



Commune de Saint-Firmin-des-Bois (Loiret)

**PROCES VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 09 DECEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf Décembre à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de SAINT-FIRMIN-des-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, au lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame Francine DE WILDE, Maire.

Etaient présents : DE WILDE Francine, RIGLET Bernard, REMENANT Christine, ~~FAISY Christophe~~, ~~JOUHANNAU Alexa~~, LAGRANGE Sébastien, ~~LEBAILLY Philippe~~, SCHAAP Vincent

Absents excusés : C. FAISY, A. JOUHANNAU, P. LEBAILLY

Bons pour pouvoir : C. FAISY à S. LAGRANGE

Secrétaire : Mme Christine REMENANT

LA SÉANCE

*Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance
Selon l'article L2121-15 du CGCT il est procédé à l'élection du secrétaire.
Mme Christine REMENANT est nommée secrétaire de séance*

ORDRE DU JOUR :

Délibérations :

- 1) Participation festival Street-Art
- 2) Droit de Prémption Urbain (DPU) : délégation du conseil municipal au Maire / subdélégation à l'EPFLI
- 3) DIA (droit de préemption) 2 rue de Bel-Air (section cadastrale : E83) et acquisition via l'EPFLI
- 4) Budget :
 - ouverture de crédits 2025
 - décision modificative (si nécessaire)
- 5) Budget assainissement : décision modificative n°1
- 6) Travaux Café-Commerce : modification des devis (menuiserie, chauffage-ventilation)
- 7) Prêt Relai (crédit agricole)

Affaires diverses

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de faire connaître ses remarques sur le compte-rendu qui lui a été transmis.

Le Conseil Municipal, n'ayant aucune remarque à formuler, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 23 octobre 2024.



1 – Festival Street-Art

Délibération n°1315-12-2024

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal que la commission Culture de la 3CBO du 28 octobre, en présence du M. Lapene, vice-président aux finances, a validé la mise en œuvre d'un projet d'envergure pour notre territoire : un festival Street-Art. Ce festival est proposé conjointement par la Fondation Lorenzo Padilla et la 3CBO. Il a pour objectif de dynamiser le territoire en créant un levier d'attractivité. Il devrait avoir lieu du 29 mai au 01 juin 2025. Le festival proposera sur 4 jours, la réalisation de 12 fresques sur l'ensemble du territoire de la 3CBO par 6 artistes de renommée nationales et/ou internationales (Dave Baranes, Cofee, Danova, Ardif, Jo Di Bona, Onemizer) ainsi qu'une scène rétro hip hop (musique et danse) le samedi soir. Le projet nécessite un montage financier associant la Fondation Lorenzo Padilla, la 3CBO et ses communes ainsi que des partenaires privés.

La 3CBO sollicite donc les communes du territoire afin de savoir quelles communes seraient intéressées pour accueillir 1 fresque.

Voici les prérequis pour le mur à mettre à disposition des artistes :

- avoir un accès public, une visibilité permanente (objectif tourisme)
- représenter env 10/12 m2 (2x6m, 3x4m)
- être dans un état permettant la réalisation d'une fresque (ne devant pas être réparé)
- il peut s'agir d'un transformateur ENEDIS mais attention nous ne validerons la participation que de 2 transfos sur le festival.

La fresque sera présentée au public au moins jusqu'à la prochaine édition du festival.

Il a été décidé en commission qu'une participation financière pourrait être demandée aux communes d'une hauteur estimée d'environ 3 000 euros.

Le Conseil Municipal, après délibération, par 05 VOIX CONTRE, 1 VOIX POUR, 0 ABSTENTION ne souhaite pas accueillir une fresque, la participation financière représentant un coût assez onéreux pour la commune.

2 – DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE / SUBDELEGATION A L'EPFLI

Délibération n°1316-12-2024

Délibération relative aux délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal
Cette délibération est complémentaire à la délibération n°1059-05-2020 du 24 mai 2020.

Madame le Maire expose que les dispositions du code général des collectivités territoriales (article L 2122-22) permettent au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences.

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à **l'unanimité**, pour la durée du présent mandat, de confier à Madame le Maire les délégations suivantes :

1° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

2° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

3° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

4° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 ou au premier alinéa de l'article

L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal pour les opérations d'un montant inférieur à 100 000 euros ;

5° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

6° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal pour un montant inférieur à 100 000 euros, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

7° De procéder, dans les conditions suivantes à savoir pour les projets dont l'investissement ne dépasse pas 100 000 €), au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

8° De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal à savoir pour un montant annuel de 100 000€, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires. Les délégations consenties en application du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

3 – ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION

Délibération n°1317-12-2024

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal de la DIA reçu de Me DUBOIS, le 29/11/2024 concernant la vente du bien cadastré E 83, sis 2 rue de Bel-Air, d'une superficie de 376 m², d'une surface habitable de 75m², pour un montant de 54000 €.

Le bien se trouvant dans la ZAD du Centre Bourg, il est donc soumis au droit de préemption de la commune.

Madame le Maire sollicite la position du conseil municipal quant à ce droit de préemption.

L'acquisition de ce bien s'inscrirait dans la continuité du projet du café-commerce associatif, il permettrait l'embellissement du bourg, la réalisation d'un parking permettant un accès sécurisé au café-commerce, et la création d'un logement locatif.

L'acquisition pourrait être portée par l'EPFLI.

Le Conseil Municipal,

Après avoir ouï l'exposé de Madame le Maire,

DECIDE par SIX VOIX POUR, ZERO VOIX CONTRE, ZERO ABSTENTION,

De déléguer le droit de préemption à l'EPFLI pour l'acquisition du bien cadastré E83.

Demande d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France

Délibération n°1318-12-2024

La Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne 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'EPFLI 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, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI 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 d'ensemble d'aménagement et de dynamisation du centre bourg, comprenant la création d'un café-commerce associatif, la réalisation d'un parking permettant un accès sécurisé au café-commerce, et la création d'un logement locatif, d'intérêt communal, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Une zone d'aménagement différé a été créée par arrêté préfectoral en date du 4 mai 2022, elle concerne plusieurs secteurs et notamment la parcelle E 83 nécessaire à ce projet.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes de Cléry Betz Ouanne a été consultée par courrier en date du 18 novembre 2024, le Conseil communautaire rendra son avis l'opération de portage envisagée par délibération en date du 12 décembre 2024.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition du bien concerné, situé à SAINT-FIRMIN-DES-BOIS, 2 rue de Bel-Air, composé d'une maison cadastrée section E n°83 d'une superficie totale de 376 m².

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est connu à ce jour et s'élève à 54 000 €. Le mandat de l'EPFLI sera limité au prix de vente mentionné dans la demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain. Après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, l'EPFLI sera habilité à faire l'offre d'achat au prix de 54 000 € et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. 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'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Vu la DIA reçue le 29/11/2024,

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,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité par SIX VOIX POUR, ZERO VOIX CONTRE ET ZERO ABSTENTION :

- 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 d'aménagement et de dynamisation du centre bourg, comprenant la création d'un café-commerce associatif, la réalisation d'un parking permettant un accès sécurisé au café-commerce, et la création d'un logement locatif, d'intérêt communal, nécessitant l'acquisition du bien situé à SAINT-FIRMIN-DES-BOIS par droit de préemption urbain (DPU), en nature d'habitation, ainsi cadastré :

- Section E n°83 sis 2 rue de Bel-Air d'une contenance de 376 m² ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers au montant indiqué dans la demande d'acquisition du bien soumis au droit de préemption urbain soit 54 000 € ; d'autoriser le représentant de l'EPFLI, après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, 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 15 ans, selon remboursement par annuités constantes ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- D'autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

4 – BUDGET

Budget / Investissement / Délibération autorisant d'effectuer par anticipation sur 2025 des dépenses d'investissement dans la limite de 25 % des crédits inscrits en 2024

Délibération n°1319-12-2024

Conformément à l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : « Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale, peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus »

Il est proposé aux membres du conseil municipal de prendre une délibération autorisant Madame le Maire à effectuer par anticipation sur 2025 des dépenses d'investissements dans la limite de 25 % des crédits inscrits en 2024 (rappel de l'affectation des crédits ci-dessous)

Chapitre 21 Immobilisations corporelles 43 530

Chapitre 23 Immobilisations en cours 164 000

Soit un total de 207 530 € budgétisés en 2024 en section d'investissement,

A l'unanimité, par SIX VOIX POUR, ZERO VOIX CONTRE, ZERO ABSTENTION, le conseil municipal donne l'autorisation à Madame le Maire de pouvoir effectuer par anticipation sur 2025 des dépenses d'investissements dans la limite de 25 % des crédits ci-dessus mentionnés.

5 – BUDGET ASSAINISSEMENT – DECISION MODIFICATIVE N°1

Délibération n°1320-12-2024

Cette délibération annule et remplace la délibération prise lors du conseil du 23/10/2024

Mme Francine DE WILDE, Maire, soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget Assainissement 2024 (dotation aux amortissements, dépenses/recettes).

La décision modificative que je vous propose d'adopter se décompose ainsi :

FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
DEPENSES		DEPENSES	
Dotation aux amortissements - 6811	+ 3.992,38	Subvention d'équipement - 13913	+3.897,85
<i>042 – Opérations d'ordre transfert entre sections</i>	<i>+3.992,38</i>	<i>040 – Opérations d'ordre transfert entre section</i>	<i>+3.897,85</i>
		Installations, matériel outillage technique - 2315	+94,53
TOTAL DEPENSES	+3.992,98	TOTAL DEPENSES	+3.992,98
RECETTES		RECETTES	
Quote-part des subventions virées au résultat - 777	+3.897,85	Frais d'études et de recherche – 2803	+361,20
<i>042 – Opérations d'ordre transfert entre sections</i>	<i>+3.897,85</i>	Autres – 28158	+3.631,18
Redevance d'assainissement collectif - 70611	+94,53	<i>040 – Opérations d'ordre transfert entre sections</i>	<i>+3.992,38</i>
TOTAL RECETTES	+3.992,98	TOTAL RECETTES	+3.992,38

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 1612-11,

Vu le budget primitif 2024 adopté par délibération n°1278-04-2024 du conseil municipal en date du 11/04/2024,

Vu le Budget du service Assainissement adopté par délibération n°179-04-2024 du conseil municipal en date du 11/04/2024

Après avoir entendu en séance le rapport de Mme DE WILDE, Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE par 08 Voix POUR, 0 Voix CONTRE, 0 Abstention, la décision modificative n°1 proposée du budget assainissement de St Firmin des Bois de l'exercice 2024, par chapitre en section de fonctionnement et investissement, portant le budget assainissement en fonctionnement de 22 000 à 25 992.38 €, et en investissement de 10 000 € à 13 992.38 €.

6 – Travaux Café-Commerce : modification des devis (menuiserie, chauffage-ventilation, maçonnerie)

Délibération n°1321-12-2024

Suite à la première réunion de chantier qui s'est déroulée le 29 novembre 2024 avec toutes les entreprises, des devis ont été demandés pour la réalisation de travaux qui n'avaient pas été chiffrés :

- Installation d'une porte avec barre antipanique, 2508.34 € HT (ent. COSTE)
- Réduction de l'escalier : 1015.05 € HT (ent. COSTE)

Concernant les devis pour le chauffage-ventilation de l'entreprise BOUCHER le montant a été réactualisé et les devis s'élèvent à :

- Pour la partie Ventilation : 7660.44 € HT (au lieu de 8427.21 € HT)
- Pour la partie Chauffage/Eau chaude : 15100.96 € HT (au lieu de 14331.82 € HT)

Devis en attente de l'entreprise DANCHOT.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité par 06 VOIX POUR, 00 VOIX CONTRE et 00 ABSTENTION, accepte les devis suivants :

- Ent. COSTE, Devis n°24167 s'élevant à 1015.05 € HT.
- Ent COSTE, Devis n°24084.1a s'élevant à 2508.34 € HT
- Ent. A. BOUCHER, Devis D5964/24b s'élevant à 7660.44 € HT pour la partie ventilation
- Ent A. BOUCHER, Devis D5965/24b s'élevant à 15100.96 € HT pour la partie Chauffage-Eau Chaude

Et charge Madame le Maire de signer les devis et ordres de service afférents, ainsi que tout document en rapport avec ces travaux.

7 – Prêt relais

Délibération n°1322-12-2024

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal de la nécessité de réaliser un prêt relais afin de pouvoir régler les entreprises en attendant le versement des subventions et la récupération du FCTVA pour les travaux du café-commerce.

Des demandes sont en cours auprès du Crédit Agricole et de la Caisse d'Epargne pour un montant maximum de 70 000 € sur 2 ans maximum.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 06 Voix POUR, 00 Voix CONTRE, 00 Abstention :

- Autorise Madame le Maire à contracter un prêt de 70 000 € maximum auprès de l'établissement bancaire le plus avantageux.

AFFAIRES DIVERSES

Des devis ont été demandés pour l'installation d'un escalier au local technique, ainsi que pour la réalisation d'un auvent le long du local (en cours)

Maison d'Assistantes Maternelles : suivi des dossiers de demandes de subventions.

Pour la demande de subvention auprès de la MSA une réponse est attendue dans la première quinzaine de janvier.

Pour la demande de subvention auprès de la région, nous devrions avoir la réponse début février.

L'étude ENERGETIS a été effectuée, ainsi que le contrôle diagnostique.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance a été levée à 20 heures 15.

Le Maire,

le Secrétaire de Séance,

PV CM 09-12-2024



