

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du mardi 19 avril 2022

Le 19 avril deux mil vingt-deux à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie de vatan, sous la présidence de Monsieur Philippe METIVIER, Maire.

| | |
|------------------------|---------------|
| Date de la convocation | 13 avril 2022 |
| Date de l'affichage | 13 avril 2022 |

I. Ouverture de la séance à 19h30

Nombre de conseillers en exercice : 19

II. Contrôle du quorum

Présents : 12
Votants : 18
Délégations : 6
Absents : 1

Présents : METIVIER Philippe, FOURRE Frédérique, CHABENAT Jean-Michel, MALASSINET Alain, CHAUVEAU Valérie, PION Bruno, BAILLY Michèle, SURTEL Marie-Laure, DUVOUX Sylviane, HUIDO Etienne, SEBGO Brigitte, RIOULT Thierry.

Délégation : Madame MAILLET Cécile à Madame FOURRÉ Frédérique, Madame CANOREL Stéphanie à Monsieur METIVIER Philippe, Madame MAUCHIEN Anne à Madame CHAUVEAU Valérie, Monsieur MANDEL Aurélien à Monsieur METIVIER Philippe, Monsieur TARTIERE Steeven à Madame FOURRÉ Frédérique, Monsieur FORBEAU Patrice à Monsieur CHABENAT Jean-Michel.

Absent : PERRICHON Didier.

Assistaient également à la réunion : GARDETTE Olivier, Directeur Général de Services, CHAMPIGNY Stéphanie, Rédacteur Territorial.

III. Désignation du secrétaire de séance

Le Président ayant ouvert la séance, il procède en conformité à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance choisi dans le sein du conseil.

Madame FOURRÉ Frédérique est désignée pour remplir cette fonction.

Madame FOURRÉ Frédérique est élue secrétaire à l'unanimité par le Conseil Municipal.

IV. Adoption du procès-verbal

Le compte-rendu de séance du Conseil Municipal du 15 mars 2022 a été transmis par courrier aux conseillers municipaux.

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal décide :

- d'adopter le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 mars 2022.

V. Lecture de l'ordre du jour

Délibérations

Administration générale :

1. N°2022.04.01 : Droit de formation des élus
2. N°2022.04.02 : Projet d'acquisition de l'Hôtel de France.

Ressources humaines :

1. N°2022.04.03 : Création d'un poste d'adjoint technique territorial.

Finances

1. N°2022.04.04 : Demande de subvention DETR 2022 pour achat – réhabilitation de l'Hôtel de France.
2. N°2022.04.05 : Provision pour créances douteuses.

Compte rendu des décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal.

Informations du Maire : Convention de mise à disposition avec la Communauté de Communes Champagne Bosichauts.

Questions diverses.

Espace pour les adjoints.

Délibération n°2022.04.01 : Droit de formation des élus.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2123-12, L 2123-14 et L 2321-2,

Considérant qu'il ressort de ces articles que le conseil municipal doit déterminer les orientations en matière de formation des élus et ouvrir des crédits à ce titre, compris dans une fourchette de 2 à 20 % des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux élus,

Considérant qu'il s'agit d'une dépense obligatoire pour la commune,

Considérant que le montant brut annuel des indemnités de fonction susceptibles d'être allouées aux élus de la commune de Vatan est au maximum de 70 289,16 € (pour le maire et 5 adjoints), et que 2 % de cette somme représente 1 405,78 €,

Il est proposé dans ce cadre :

- d'orienter les formations aux élus municipaux vers les domaines en lien direct avec les compétences de la commune (état-civil, urbanisme, fonction publique, élections, finances et marchés publics, action sociale, voirie, communication, sport, culture...),
- de prévoir chaque année de la mandature une somme de 2 000 € au titre des dépenses de formation des élus,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,

- **Accepte** les modalités de formation des élus exposées par Monsieur le Maire,
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en application ces dispositions.

Délibération n°2022.04.02 : Projet d'acquisition de l'Hôtel de France.

Monsieur le Maire rappelle à L'Assemblée la décision prise par le tribunal de commerce de placer l'hôtel de France en liquidation judiciaire,

Considérant que l'offre en matière de restauration et d'hébergement est lourdement impactée pour notre commune qui bénéficie du label Village Etape,

Considérant que l'emplacement de ce commerce est indispensable non seulement à la vie de la commune mais également à la valorisation touristique de notre territoire rural,

Monsieur le Maire précise à l'Assemblée que l'acquisition de ce commerce par un particulier semble difficile, car il est nécessaire d'ajouter une enveloppe financière au prix d'acquisition, d'importants travaux de rénovation étant à prévoir,

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que l'acquisition par la commune de ce commerce cadastré sous les références suivantes : AD 148 (1 527m²), AD 567 5422M²° et AD 565 (930 M²), représente donc une réelle opportunité,

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les services des domaines ont été sollicités pour une estimation de ce bien immobilier, l'estimatif en date du 8 avril 2022, s'élève à la somme de 216 000 €,

Monsieur le Maire, après négociations avec le vendeur, propose de fixer le prix d'acquisition à la somme de 220 000 €,

Monsieur le Maire propose de missionner une étude notariale dans le cadre de cette opération afin d'établir l'acte authentique,

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,

- **DONNE** son accord à l'acquisition par la commune du bien immobilier Hôtel de France en reconnaissant l'intérêt communal qu'il représente,
- **FIXE** le prix d'acquisition à la somme de 220 000 €,
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour missionner une étude notariale afin d'établir l'acte authentique.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à ce dossier,

Monsieur le Maire donne quelques précisions concernant ce dossier : l'établissement est placé en liquidation en ce qui concerne le fonds de commerce mais en vente en ce qui concerne les murs. C'est compliqué de trouver des porteurs de projets pour cette reprise car les charges (loyers, chauffage,...) sont lourdes. Aussi, Monsieur le Maire précise que dans le cadre du maintien du label Village Etape, il est nécessaire que la commune soit partie prenante dans ce dossier, la collectivité pourrait apporter des améliorations sur l'ensemble immobilier et proposer aux porteurs de projet éventuels un loyer plus abordable. Monsieur le Maire ajoute qu'il suit ce dossier avec Maître ZANNI, liquidateur en charge de cette affaire. Monsieur le Maire ajoute qu'il y a quelques années l'acquisition de cette affaire s'était élevée à la somme de 300 000 €. Monsieur le Maire précise que le projet qui était prévu pour l'aménagement de la Place Pillain sera décalée dans le temps car la priorité c'est l'Hôtel de France. Les banques

ont été consultées. L'atout pour la commune s'est qu'en sa qualité de collectivité, elle pourra être subventionnée dans le cadre de ce projet. Pour information, Monsieur le Maire précise que 2 porteurs de projet se sont fait connaître. C'est le tribunal de commerce qui validera le dossier de l'un d'eux. Madame SEBGO demande la parole pour savoir s'il est possible de les connaître. Monsieur le Maire répond que non à la demande du liquidateur. Monsieur RIOULT demande s'ils savent que la commune souhaite acquérir les murs. Monsieur le Maire répond que oui, le projet leur a été présenté. Monsieur HUIDO demande si la Communauté de Communes participera. Monsieur le Maire répond que oui, il y aura un fonds de concours qui pourrait aller jusqu'à 50 % du montant restant à charge. Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur GARDETTE, DGS, pour quelques précisions : en ce qui concerne le plan de financement, seuls quelques éléments sont connus car il a fallu faire vite pour établir ce dernier ainsi les devis concernant les travaux de toitures et de chauffage sont connus. Monsieur Bruno PION demande quel type de chauffage est prévu : une pompe à chaleur réversible d'où un respect de la transition écologique. Madame SEBGO est surprise que Monsieur le Maire ait possession des clés de l'établissement. Monsieur le Maire indique qu'en la matière il a signé une décharge sinon à chaque visite, il y avait obligation de mandater un huissier.

Délibération n°2022.04.03 : Création d'un poste d'adjoint technique territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-3 et 34,

Vu le décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Vu le tableau des emplois,

Considérant la nécessité de créer un emploi d'adjoint technique territorial, en raison du départ à la retraite d'un agent technique,

Monsieur le Maire propose,

La création d'un emploi d'adjoint technique territorial à temps complet, pour effectuer des missions de maintenances de bâtiments communaux ainsi qu'un renfort au pôle espaces verts, à compter du 1^{er} juin 2022.

Seulement dans l'hypothèse où cet emploi permanent peut être pourvu par un agent non titulaire recruté en vertu d'un contrat à durée déterminée sur le fondement de l'article 3-3 de la loi n°84-53 modifiée :

Cet emploi permanent pourra éventuellement être pourvu par un agent contractuel en vertu d'un contrat à durée déterminée sur le fondement de l'article 3-3.

L'agent contractuel sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'adjoint technique territorial.

Les candidats devront justifier d'une expérience professionnelle.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
A L'UNANIMITÉ DE SES MEMBRES PRÉSENTS,**

- **Accepte** la création d'un poste d'adjoint technique territorial à compter du 1^{er} juin 2022,
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour entreprendre les démarches administratives nécessaires à ce dossier.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de prévoir le remplacement de P. PERRICHON. Monsieur le Maire ajoute qu'il faudra prévoir prochainement une date pour l'organisation d'un moment de convivialité avec les élus et les agents, ce sera également l'occasion de remettre la médaille à l'agent. Madame SEBGO demande si un appel à candidature est prévu, Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Délibération n°2022.04.04 : Demande de subvention DETR 2022 pour l'achat / réhabilitation de l'Hôtel de France.

Vu les conditions d'attribution des subventions de l'Etat dans le cadre de la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux (DETR) pour l'année 2022, et notamment la circulaire préfectorale du 30 décembre 2021,

Considérant qu'il est nécessaire de solliciter une subvention au titre de la DETR pour financer l'achat de l'Hôtel de France à Vatan et sa réhabilitation qui se réalisera en deux tranches, comme précisé dans le plan de financement ci-après, (tranche 1 prévu en 2022 et tranche 2 en 2023),

Considérant que le plan de financement de cette opération peut se définir ainsi :

TRANCHE 1 : ACHAT + DEBUT DE REHABILITATION

| | | | |
|---------------|--------------------------|--------------|---------------------|
| DEPENSES HT : | | | 264 801,00 € |
| dont : | coût d'achat : | 220 000,00 € | |
| | frais de notaire (7 %) : | 15 400,00 € | |
| | travaux toiture : | 29 401,00 € | |
| RECETTES : | | | 264 801,00 € |
| dont : | D.E.T.R. (50 %) : | 132 400,50 € | |
| | autofinancement (50 %) : | 132 400,50 € | |

TRANCHE 2 : REHABILITATION

| | | | |
|---------------|--------------------------|--------------|---------------------|
| DEPENSES HT : | | | 220 063,00 € |
| dont : | travaux chauffage : | 76 713,00 € | |
| | travaux cuisine : | 50 000,00 € | |
| | travaux menuiserie : | 70 000,00 € | |
| | maîtrise d'œuvre (9 %) : | 20 350,00 € | |
| | frais divers : | 3 000,00 € | |
| RECETTES : | | | 220 063,00 € |
| dont : | D.E.T.R. (50 %) : | 110 031,50 € | |
| | autofinancement (50 %) : | 110 031,50 € | |

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le plan de financement de cette opération pour les tranches 1 et 2,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions DETR prévues par ce plan.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,**

- **Approuve** le plan de financement des travaux exposé ci-dessus pour les tranches 1 et 2 de l'achat/réhabilitation de l'Hôtel de France.
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter les subventions DETR pour la tranche 1 prévues par ce plan de financement.

Madame SEGBO demande si dans le cadre de ce plan de financement, la collectivité peut percevoir moins de subventions. Monsieur le Maire répond que oui mais qu'il est possible de consulter d'autres partenaires. Monsieur

GARDETTE ajoute qu'il est nécessaire de prévoir des travaux dans la tranche 1 car sinon il n'y a pas d'éligibilité à la DETR dans le cadre d'une acquisition seule.

Délibération n°2022.04.05 : Provision pour créances douteuses.

Vu l'article L.2321-2 du code général des collectivités territoriales qui indique que les dotations aux provisions constituent, dans certaines situations, des dépenses obligatoires pour les communes, notamment en cas de créances douteuses (cela correspond aux recettes de plus de deux ans non-recouvrées malgré les diligences faites par le comptable public),

Vu la proposition de la Trésorerie d'Issoudun pour la constitution d'une provision de 750 €, correspondant à 15 % des créances douteuses de plus de deux ans (loyers impayés, 15 % constituant le taux minimum de la provision à constituer),

Considérant que la constitution d'une provision n'est qu'un acte de prudence budgétaire, et ne signifie en aucun cas que la commune renonce au recouvrement des créances concernées,

Considérant que ce montant a bien été prévu au budget 2022, à l'article 6817, car une provision de droit commun (ou provision "semi-budgétaire") implique dans un premier temps que la collectivité émette une dépense du montant de la provision,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,**

- **Accepte** la constitution d'une provision semi-budgétaire de 750 € pour créances douteuses relatives aux restes à recouvrer de plus de deux ans des loyers de deux administrées,
- **Autorise** Monsieur le Maire à accomplir tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette provision.

Madame SEBGO demande si ces impayés sont récurrents. Monsieur le Maire répond que ce sont des situations financières difficiles avec des arriérés, il sera peut être nécessaire d'envisager des exclusions, le CCAS connaît les dossiers

Monsieur le Maire lève la séance à 20 h 00.

Compte rendu des décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal :

Décision n°2022-02 : portant sur la redevance d'occupation du domaine public routier communal dur par ORANGE pour l'année 2022 est ainsi fixé :

| | |
|---|-------------------|
| - Artères aériennes : 10,307 kms (au 31/12/21) x 56,85 € = | 585,95 € |
| - Artères en sous-sol : 24,003 km (au 31/12/21) x 42,64 € = | 1 023,49 € |
| Soit total | 1 609,44 € |

Informations du Maire : Convention de mise à disposition avec la Communauté de Communes Champagne Boischauts. Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'une convention de mise à disposition est conclue avec la CCCB pour la mise à disposition d'un agent des services techniques pour la période du 2 mai 2022 au 2 septembre 2022.

Questions diverses

- ✚ Madame SEBGO demande des précisions en ce qui concerne le droit à la formation des élus, notamment savoir s'il serait possible de connaître les thématiques. Monsieur GARDETTE répond que la somme prévue dans le cadre budgétaire est une annexe obligatoire, cela ne concerne que les élus qui ont reçus une délégation et en rapport direct avec l'activité.

Espaces pour les adjoints

- ✚ **Frédérique FOURRE**
Gazette : elle est en cours d'élaboration, la distribution sera faite le 20/05 prochain à 17 h 00, un mail sera adressé aux élus.
- ✚ **Cécile MAILLET** : le 26/04 aura lieu une réunion pour la révision du code la route à l'espace France servie de 9 h 30 à 11 h 30
- ✚ **Alain MALASSINET**
Les agents sont en pleine préparation du fleurissement de la Ville mais avec toutes les manifestations qui se déroulent, ils doivent également installer et démonter des barnums, ..., donc ce n'est pas simple.
En ce qui concerne la signalisation, le dossier est toujours en cours mais le coût a augmenté donc il faut voir.
Les bancs ont été repeints (salle polyvalente, ...) par les services techniques, le bois a été acheté à Guilly, le travail fait est superbe.
Mmes FOURRÉ ET MAILLET avec la commission des jeunes avaient demandé des boîtes à livres. Elles ont été faites et c'est un joli travail qui a été réalisé. Elles seront installées à l'aire de jeux et adaptées aux enfants, Place des Ormes et au chalet gardien du camping.
Madame FOURRÉ précise que la commission jeunesse compte actuellement 5 jeunes, cela a été évoqué avec Madame la Principale du Collège pour essayer de motiver les jeunes et les décider à s'investir au sein de la commission.