

**PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL**

Du 16 février 2021

SOMMAIRE

1. APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES CONSEILS MUNICIPAUX DES 22 SEPTEMBRE 2020 ET 1 ^{er} DECEMBRE 2020	2
2. REMERCIEMENTS ET INFORMATIONS DIVERSES	3
3. CHATEAU-MUSEE CHARLES VII ET POLE DE LA PORCELAINES – CREATION DE POSTES D’AGENTS NON TITULAIRES CONTRACTUELS POUR FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D’ACTIVITE	3
4. CONVENTION TRIPARTITE DE MISE A DISPOSITION DU COLLEGE IRENE JOLIOT-CURIE D’EQUIPEMENTS SPORTIFS APPARTENANT A LA COMMUNE	4
5. FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT 2020	5
6. DEMANDE DE SUBVENTION RECONSTRUCTION DU PONT RUE GILBERT DEMAY – DSIL 2021	5
7. DEMANDE DE SUBVENTION TRAVAUX D’ISOLATION DU CENTRE SOCIO-CULTUREL ANDRE MALRAUX : MENUISERIES ET POMPE A CHALEUR – DSIL 2021	6
8. PACTE FISCAL ET FINANCIER DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE 2021-2026.....	7
9. APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT DU 26 NOVEMBRE 2020 : MODIFICATION DE L’ATTRIBUTION DE COMPENSATION	8
10. SDE 18 - CONVENTION	9
11. ECOUTE PSYCHOLOGIQUE DES DEMANDEURS D’EMPLOI.....	9
12. ACQUISITION AU TITRE DE LA PROCEDURE D’ALIGNEMENT DES PARCELLES CADASTREES SECTIONS BE 454, BE 455 ET BE 456 SISES 85 CHEMIN DES SENTES DE BARMONT	10
13. REPOS DOMINICAL –OUVERTURE DES COMMERCES EN 2021	11
14. VENTE IMMEUBLE 82 ET 84 RUE JEANNE D’ARC.....	12

**PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 FEVRIER 2021
RAPPORTS DE PRESENTATION DES DOSSIERS**

L'an deux mil vingt et un, le seize février, à 18H30 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au Centre Socioculturel André Malraux en séance publique sous la Présidence de Monsieur SALAK, Maire en exercice.

Etaient présents : M. SALAK, Mme FOURNIER, M. JOLY, Mme CLEMENT, M. GATTEFIN, Mme HUBERT, M. BLIAUT, M. GEIGER, Mme MARGUERITAT, M. PATIN, M. BOUCHONNET, Mme BROSSIER, Mme THIAULT, Mme LEFEBVRE, M. MEUNIER, M. GRANGETAS, Mme PIGEAT, Mme FERNANDES, M. BAUGE, M. DA ROCHA, Mme DUFOURT, M. DEBROYE, M. FABRE.

Avaient donné pouvoir : Mme HOUARD à M. PATIN ; Mme BUREAU à Mme LEFEBVRE ; M. FOUGERAY à M. GATTEFIN ; M. MATEU à M. DEBROYE.

Etaient absents ou excusés : Mme VAN DE WALLE, Mme KOBYLANSKA-BAUDU.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.
Mme MARGUERITAT a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Mois de décembre 2020

Demands : 439
Hommes : 224
Femmes : 215
Indemnisés : 316
Non indemnisés : 123

Mois de janvier

Demands : 445
Hommes : 222
Femmes : 223
Indemnisés : 320
Non indemnisés : 125

Mois de février

Demands : 437
Hommes : 217
Femmes : 220
Indemnisés : 322
Non indemnisés : 115

**1. APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES CONSEILS MUNICIPAUX
DES 22 SEPTEMBRE 2020 ET 1^{er} DECEMBRE 2020**

Les procès-verbaux des Conseils Municipaux des 22 septembre et 1^{er} décembre 2020 sont joints à la présente convocation.

2. REMERCIEMENTS ET INFORMATIONS DIVERSES

Le Conseil Municipal est informé de la lettre de remerciements des Jeunes Sapeurs-Pompiers de CHAROST reçue pour l'attribution de la subvention au titre de l'année 2020.

<p style="text-align: center;">2^{ème} COMMISSION MUNICIPALE : RESSOURCES HUMAINES, VIE ASSOCIATIVE ET SPORTIVE</p>
--

3. CHATEAU-MUSEE CHARLES VII ET POLE DE LA PORCELAINES – CREATION DE POSTES D'AGENTS NON TITULAIRES CONTRACTUELS POUR FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE (005/2021)

M. JOLY présente ce dossier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3.1 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Considérant que pour assurer le fonctionnement du Château Charles VII et du Pole de la Porcelaine : la préparation de l'ouverture à compter du 5 mars 2021 et la période d'ouverture au public prévue du 28 mars 2021 au 1^{er} novembre 2021 inclus, il est nécessaire de créer des postes d'agents non titulaires de droit public pour accroissement temporaire d'activité, à temps non complet annualisé. Ces agents sont chargés de la préparation de l'ouverture, de l'accueil du public, des visites et de l'entretien des locaux.

Considérant la crise sanitaire liée à la pandémie COVID 19 qui peut impacter les conditions d'ouverture et considérant la spécificité des missions, le temps de travail rémunéré sera apprécié au vu d'un planning mensuel et le nombre d'heures à rémunérer sera le nombre d'heures réellement effectué.

Château Charles VII : 3 postes d'agents non titulaires de droit public

- 1 poste d'adjoint territorial du patrimoine contractuel à temps non complet annualisé pour un temps de travail évalué sur la période de 417 heures.
- 1 poste d'agent d'adjoint territorial du patrimoine contractuel à temps non complet annualisé pour un temps de travail évalué sur la période de 413 heures.
- 1 poste d'adjoint territorial du patrimoine contractuel à temps non complet annualisé pour un temps de travail évalué sur la période de 338 heures.

Pôle de la porcelaine : 2 postes d'agents non titulaires de droit public

- 1 poste d'adjoint territorial du patrimoine contractuel à temps non complet annualisé pour un temps de travail évalué sur la période de 442 heures.
- 1 poste d'adjoint territorial du patrimoine contractuel à temps non complet annualisé pour un temps de travail évalué sur la période de 440 heures.

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Ressources Humaines, Vie Associative et Sportive » du 25 janvier 2021, le Conseil Municipal délibère à l'unanimité et décide de :

- Créer des emplois contractuels non titulaires à temps non complet annualisé pour le Château Charles VII et le Pôle de la Porcelaine tels que décrits ci-dessus,
- Fixer la rémunération de ces agents au 1^{er} échelon du grade d'adjoint territorial du patrimoine de l'échelle C1 de rémunération (IB 354 – IM 330 au 1^{er} janvier 2020)
- Dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget

4. CONVENTION TRIPARTITE DE MISE A DISPOSITION DU COLLEGE IRENE JOLIOT-CURIE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS APPARTENANT A LA COMMUNE

(006/2021)

Une convention a été signée le 29 juin 2015 avec le Conseil Départemental du Cher et le collège Irène Joliot-Curie fixant les conditions de mise à disposition du collège des infrastructures sportives appartenant à la commune pour une durée de cinq ans à compter de l'année scolaire 2014-2015.

Considérant que la durée de validité de la susvisée convention est arrivée à expiration,

Une nouvelle convention tripartite d'utilisation des équipements sportifs propriété de la commune de Mehun sur Yèvre par le collège Irène Joliot-Curie doit donc être passée.

Cette convention est conclue entre le Conseil Départemental du Cher, le collège Irène Joliot-Curie et la commune.

Cette convention :

- fixe les conditions de mise à disposition au collège des équipements sportifs appartenant à la commune,
- acte de l'actualisation des volumes horaires d'utilisation des équipements sportifs par le collège Irène Joliot-Curie au titre de l'année scolaire 2019-2020
- fixe le montant de la participation financière correspondant à la déclaration du volume horaire d'utilisation des équipements sportifs qui sera versée par le Conseil départemental du Cher

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Ressources Humaines, Vie Associative et Sportive » du 25 janvier 2021, le Conseil Municipal après en avoir pris connaissance délibère et à l'unanimité :

- Décide de passer une nouvelle convention tripartite d'utilisation des équipements sportifs propriété de la commune de Mehun sur Yèvre par le collège Irène Joliot-Curie de Mehun sur Yèvre pour une durée de cinq ans avec le Conseil Départemental du Cher et le collège Irène Joliot-Curie,
- Approuve la convention présentée
- Acte le montant de la participation financière versée par le Conseil Départemental au titre de l'année scolaire 2019-2020 soit 7 910,94 €
- Autorise le Maire ou le Maire-Adjoint délégué à initier les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision et à signer tout document ou acte se rapportant à la délibération.

5. FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT 2020

(007/2021)

Mme HUBERT présente ce dossier

Chaque année, la commune contribue au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) qui regroupe les aides au logement, à l'énergie, à l'eau et au téléphone en faveur des personnes défavorisées.

A cet effet, une convention a été signée avec le Conseil Départemental du Cher.

En 2019, le soutien apporté par le FSL au profit des administrés de Mehun-sur-Yèvre a été de :

- Logement : 51 ménages pour un montant total de 12 635,00 €
- Energie : 38 ménages pour un montant de 19 429,99 €
- Eau : 5 ménages pour un montant total de 652,00 €

Vu les crédits inscrits au budget 2020 à hauteur de 9 600 €, vu l'avis de la commission municipale « finances » du 27 janvier 2021, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité reconduit cette adhésion de la commune au FSL et fixe le montant de la participation pour l'année 2020 au même montant que celui de 2019, ainsi qu'il suit :

- Logement 6 674,00 €
- Energie 2 157,00 €
- Eau 741,00 €

M. le Maire ou son adjoint délégué est autorisé à signer tout acte se rapportant à la présente décision

6. DEMANDE DE SUBVENTION RECONSTRUCTION DU PONT RUE GILBERT DEMAY – DSIL 2021

(008/2021)

Mme HUBERT présente ce dossier

Une étude réalisée par le cabinet Infra Project a révélé que le pont de la rue Gilbert Demay comportait des fragilités de structure et qu'il était nécessaire de procéder à sa réfection totale afin de sécuriser le passage des automobilistes.

Aussi, les travaux consistent à la reconstruction complète de l'ouvrage.

Il convient de déposer un dossier de demande de subvention au titre de la DSIL 2021.

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Finances » du 27 janvier 2021, le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité :

- autorise Monsieur le Maire à effectuer ces travaux de reconstruction du pont de la rue Gilbert Demay ;
- autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention à l'Etat au titre de la DSIL 2021;

- approuve le plan de financement prévisionnel suivant (*en € HT*) et d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2021 :

Dépenses :	371 968,00 €
✓ Travaux	334 468,00 €
✓ Maitrise d'œuvre	25 500,00 €
✓ Loi sur l'eau	6 000,00 €
✓ Bureau de contrôle	4 000,00 €
✓ Coordinateur SPS	2 000,00 €

Recettes :	371 968,00 €
✓ Subvention DSIL 2021 60 %	223 180,80 €
✓ Fonds propres	148 787,20 €

- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier ;
- autorise Monsieur le Maire à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux ;

7. DEMANDE DE SUBVENTION TRAVAUX D'ISOLATION DU CENTRE SOCIO-CULTUREL ANDRE MALRAUX : MENUISERIES ET POMPE A CHALEUR – DSIL 2021
(009/2021)

Mme HUBERT présente ce dossier

Le centre socio-culturel André Malraux, bâtiment ancien et mal isolé, génère une forte consommation électrique et il s'avère qu'il est nécessaire de renforcer l'isolation par l'installation de vingt-six menuiseries extérieures (*portes et baies vitrées*) afin de réduire cette consommation. De plus, l'installation d'une pompe à chaleur participera à la réduction des dépenses énergétiques.

Il convient de déposer un dossier de demande de subvention au titre de la DSIL 2021.

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Finances » du 24 janvier 2021, Le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité :

- autorise Monsieur le Maire à effectuer ces travaux d'isolation et d'acquisition d'une pompe à chaleur ;
- autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention à l'Etat au titre de la DSIL 2021 ;
- rappelle que la réalisation des travaux au cours de l'année 2021 est conditionnée à l'obtention de la subvention DSIL ;
- approuve le plan de financement prévisionnel suivant (*en € HT*) et d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2021 ;

Dépenses :	270 465,91 €
✓ Travaux menuiseries	75 631,91 €
✓ Pompe à chaleur	160 834,00 €
✓ Maitrise d'œuvre	26 000,00 €
✓ Coordinateur SPS	3 000,00 €
✓ Bureau de contrôle	5 000,00 €

Recettes : **270 465,91 €**

✓ Subvention DSIL 2021 50,00 %	135 232,96 €
✓ Subvention Contrat Régional de Solidarité Territoriale 30,00 %	81 139,77 €
✓ Fonds propres 20,00 %	54 093,18 €

- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.
- autorise Monsieur le Maire à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux ;

8. PACTE FISCAL ET FINANCIER DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE 2021-2026

(010/2021)

Mme HUBERT présente ce dossier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-4-2 ;

Vu le Code Général des impôts, en particulier l'article 1609 Nonies C ;

Vu le rapport favorable présenté en CLECT en date du 26 novembre 2020 ;

Vu la délibération de Bourges Plus en date du 10 décembre 2020 notifiée le 11 janvier 2021.

Le Pacte fiscal et Financier de Solidarité Communautaire, conclu en 2015 entre Bourges Plus et les communes membres de l'Agglomération, arrive à échéance à la fin de cette année. Il convient ainsi de le renouveler.

Le pacte fiscal et financier de solidarité communautaire affiche la solidarité en direction des communes par la reconduction des deux axes majeurs : fonds de concours à l'investissement des communes et contribution au FPIC (fonds de péréquation intercommunal et communal) au-delà du droit commun. Mais elle sera plafonnée au niveau d'intervention de la dernière année du pacte actuel, sur les trois prochaines années, afin de limiter les dépenses de l'EPCI tout en garantissant aux communes un même niveau d'aide.

Le contenu du pacte, en résumé :

- Durée : 6 ans, période 2021/2026 soit 2 phases de 3 ans, avec au terme de la 1^{ère} phase une évaluation des résultats et des moyens financiers de Bourges Plus.
- Axes :
 - **Attribution de compensation (AC)** – fiche 1 : reconduction de la préconisation d'imputer les flux financiers des mutualisations dans une logique d'amélioration du Coefficient d'Intégration Fiscale (CIF)
 - **Fonds de concours à l'investissement des communes** – fiche 2 : mise en place d'un nouveau règlement des fonds de concours à l'investissement des communes avec reconduction des enveloppes annuelles du pacte précédent (valeurs 2020) - nouvelle appellation « dotation intercommunale de solidarité aux communes » ; NB les dotations prévues dans l'ancien pacte (fonds de concours 4^{ème} Génération) qui n'auront pas été consommées au 31/12/2020 pourront l'être jusqu'au 31/12/2021 dans les conditions de l'ancien pacte.
 - **Fonds de concours spécifique Canal de Berry à Vélo** – fiche 3 : simple insertion du dispositif afin qu'il puisse aller à son terme initial, sans complément.

- **Fonds de concours exceptionnel pour la construction de la MCB2** – fiche 4 : simple insertion du dispositif afin qu’il puisse aller à son terme initial, sans complément.
- **Participation financière à la construction de la Rocade Nord-Ouest** – fiche 5 : simple insertion du dispositif afin qu’il puisse aller à son terme initial, sans complément.
- **Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC)** : fiche 6 : remplacement du dispositif précédent de contribution progressive par un autre dispositif dérogatoire fixant la contribution de Bourges Plus à 46,28 %, soit le niveau de 2020. Cette mesure reste à l’avantage des communes (droit commun = 33,47 %)
- **Observatoire fiscal de l’agglomération** – fiche 7 : réaffirmation de l’offre des services au profit des communes.

Il est par ailleurs proposé de reconduire les modalités d’adoption du pacte telles qu’elles avaient été délibérées en 2015, à savoir à la majorité des deux tiers du Conseil Communautaire et à la majorité qualifiée des Conseils Municipaux prévue au 1^{er} alinéa de l’article L.5211-5 du CGCT (2/3 au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les 2/3 de la population).

Vu l’avis favorable de la commission municipale « Finances » du 27 janvier 2021, le Conseil Municipal après en avoir pris connaissance délibère et à l’unanimité :

- Approuve le Pacte Fiscal et Financier de Solidarité Communautaire pour la période 2021/2026.

9. APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT DU 26 NOVEMBRE 2020 : MODIFICATION DE L’ATTRIBUTION DE COMPENSATION (011-2021)

Mme HUBERT présente ce dossier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, en particulier l’article 1609 nonies C ;

Vu la délibération n° 32 du Conseil Communautaire du 9 décembre 2019 ;

La Commission Locale d’Evaluation des Charges Transférées

Vu le rapport de la CLECT en date du 26 novembre 2020 ;

Considérant que la CLECT s’est prononcée à l’unanimité sur les deux points sur lesquels son avis était sollicité.

Le premier point avait trait à la compétence Gestion des Eaux Pluviales (GEPU). Il s’agissait de déterminer des modalités dérogatoires et provisoires au titre du seul exercice 2020, dans l’attente d’une évaluation définitive qui devra intervenir au plus tard en septembre 2021. Le rapport de la CLECT propose des modalités particulières, lesquelles, en synthèse, consistent à considérer l’année 2020 comme une année d’attente et de transition.

Ces modalités correspondent à une évaluation dite « libre » des AC, au sens de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, et nécessitent des délibérations concordantes de l'Agglomération et des communes concernées, à savoir Berry-Bouy, Bourges, Saint-Germain du Puy.

Le second point portait sur une correction de l'Attribution de Compensation (AC) la commune de Mehun-sur-Yèvre au titre du nombre d'hydrants réellement transférés à Bourges Plus au 1er janvier 2019. Cet ajustement a pour conséquence de porter l'AC de la commune de 1 772 853 € à 1 773 848 €, hors régularisation à apporter au titre d'années antérieures.

Pour être effectif, cet ajustement nécessite l'approbation par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux de l'Agglomération.

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Finances » du 27 janvier 2021, le Conseil Municipal après en avoir pris connaissance délibère et à l'unanimité :

- Approuve le rapport de la CLECT du 26 novembre 2020 relatif à la correction de l'attribution de compensation de Mehun-sur-Yèvre.

10. SDE 18 - CONVENTION

(012/2021)

M. GATTEFIN présente ce dossier

Le comité syndical du SDE18 a décidé le 8 décembre 2020 afin de relancer la dynamique économique du département et de mieux accompagner les communes membres, de mettre en place une mesure basée sur les éléments suivants :

- Participation financière de 40% des coûts hors taxes dans la limite de 400 000 € hors taxes des travaux (soit 160 000 € HT).
- Participation limitée à 3 ans à compter de la signature de la convention entre le SDE18 et la commune concernée
- Dès lors que la commune a fait réaliser des opérations d'enfouissement des réseaux électriques pour un montant supérieur 400 000 € HT, les modalités de financement prévues par le règlement technique et financier (article 6.3) s'appliqueront.
- Obligation de signer la convention au cours de l'année 2021

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Finances » du 27 janvier 2021, le Conseil Municipal après en avoir pris connaissance délibère et à l'unanimité approuve la convention présentée et autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à la signer.

4^{ème} COMMISSION MUNICIPALE : AFFAIRES GENERALES, ETAT CIVIL, ANCIENS COMBATTANTS, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

11. ECOUTE PSYCHOLOGIQUE DES DEMANDEURS D'EMPLOI

(013/2021)

M. GATTEFIN présente ce dossier

Préambule : Il s'agit du renouvellement de la convention d'accompagnement psychologique des demandeurs d'emplois

Le Service Emploi municipal a pour mission d'accueillir, d'informer, d'orienter et d'accompagner les demandeurs d'emplois dans leur parcours d'insertion professionnelle.

Le constat met en évidence que certains demandeurs d'emplois du territoire présentent des risques importants d'exclusion, liés notamment à l'isolement, à la souffrance psychologique, à l'absence d'estime et de confiance en soi.

Ces difficultés sont souvent des obstacles à l'accès et au maintien dans l'emploi. Dans ce contexte et depuis deux ans, le service emploi propose une prestation « Ecoute psychologique »

La prestation « Ecoute psychologique pour les demandeurs d'emplois de plus de 25 ans, proposée par l'entreprise SAMMARCHE, a pour principal objectif de :

- Favoriser l'émergence d'un projet professionnel
- Cerner et analyser les freins psychologiques déterminants dans l'accès à l'emploi
- Favoriser la reformulation et l'expression des difficultés.

Cette prestation animée par une psychologue du travail s'articule autour d'entretiens individuels et confidentiels avec les bénéficiaires. Ces entretiens se déroulent au service emploi.

Dans certaine situation des actions collectives peuvent être mise en place.

La prescription de cette mesure est effectuée par le conseiller du service emploi chargée du suivi des demandeurs.

La présente convention détermine les modalités de mise en œuvre de la mesure dont les tarifs d'intervention.

Elle est établie pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Les tarifs d'interventions sont les suivants :

- Entretien individuel (forfait) : 47 €
- Participation à des actions ou réunions collectives (forfait) :38 €
- Indemnités kilométriques : 0.50 €/km

Les crédits nécessaires sont prévus sur l'exercice budgétaire en cours.

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Affaires Générales, Etat-Civil, Anciens Combattants, Développement Economique » du 26 janvier 2021, le Conseil Municipal après en avoir pris connaissance délibère et à l'unanimité :

- Approuve les termes de la convention présentée
- Autorise le maire à signer la convention avec l'entreprise SAMMARCHE
- Dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget.

12. ACQUISITION AU TITRE DE LA PROCEDURE D'ALIGNEMENT DES PARCELLES CADASTREES SECTIONS BE 454, BE 455 ET BE 456 SISES 85 CHEMIN DES SENTES DE BARMONT

(014/2021)

M. GATTEFIN présente ce dossier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L 141-3,

Vu la délibération du 7 février 2006 portant autorisation de signature des actes de vente d'immeubles non bâtis dans le cadre de la procédure d'alignement,

Considérant qu'il convient de terminer la procédure d'alignement débutée sur le chemin des Sentes de Barmont,

Considérant que la délibération 149/2020 n'intégrait pas le régime matrimonial inhérent à l'indivision KOWALYSZIN Didier/MAQUAIRE Bernadette épouse KOWALYSZIN propriétaires des parcelles de terrain sises 85 chemin des Sentes de Barmont cadastrées BE 454, BE 455 et BE 456 et ne faisait état, en qualité de propriétaire, que de Madame MAQUAIRE Bernadette épouse KOWALYSZIN, la présente délibération annule et remplace la délibération 149/2020,

Considérant que les parcelles de terrain sises 85 chemin des Sentes de Barmont cadastrées BE 454, BE 455 et BE 456 appartenant à l'indivision simple KOWALYSZIN Didier/MAQUAIRE Bernadette épouse KOWALYSZIN sont concernées par le plan d'alignement,

Considérant les éléments ci-dessus, il est souhaitable:

- d'autoriser Monsieur le Maire à acquérir les parcelles de terrain sises 85 chemin des Sentes de Barmont cadastrées BE 454, BE 455 et BE 456 concernées par le plan d'alignement, appartenant à l'indivision simple KOWALYSZIN Didier/MAQUAIRE Bernadette épouse KOWALYSZIN, au prix global d'un euro symbolique.
- d'acter que les frais d'acquisition sont à la charge de la commune.
- d'acter que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Affaires Générales, Etat-Civil, Anciens Combattants, Développement Economique » du 26 janvier 2021, après en avoir pris connaissance, le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité :

- adopte ces dispositions ;
- autorise le Maire ou le Maire-Adjoint délégué à initier les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision et à signer tout document ou acte se rapportant à la présente délibération.

13. REPOS DOMINICAL –OUVERTURE DES COMMERCES EN 2021 (015/2021)

M. GATTEFIN présente ce dossier

Le conseil municipal a délibéré le 1^{er} décembre 2021, par délibération n°146/2020 sur l'ouverture des commerces en 2021 sur les dates de dérogation au repos dominical dans le commerce en précisant les branches commerciales concernées après consultation des organisations d'employeurs et de salariés.

Vu le courrier de la préfecture du Cher du 22 janvier 2021,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2021, la dérogation à la règle du repos dominical a été accordées à ces établissements pour les dimanches 24 et 31 janvier 2021,

Vu l'arrêté n°2021 du 2 février 2021, les commerces qui ne sont pas couverts par un arrêté municipal dérogatoire, sont exceptionnellement autorisés à bénéficier de la dérogation au repos dominical les dimanches 07 et 14 février 2021.

Conformément aux instructions de Mme la ministre du travail, de l'emploi et de l'insertion en date du 18 janvier 2021, une nouvelle consultation est lancée pour les dimanches du mois de février, soit, en ce qui concerne le département du Cher, pour les dimanches 21 et 28 février 2021

En application de l'article L. 3132-21 du code du travail susvisé,

Le Conseil Municipal, délibère et à l'unanimité :

- Donne un avis favorable sur la fermeture dominicale des commerces les 21 et 28 février 2021

14. VENTE IMMEUBLE 82 ET 84 RUE JEANNE D'ARC (015-1/2021)

M. GATTEFIN présente ce dossier

La commune de Mehun sur Yèvre est propriétaire de l'immeuble situé 82-84 rue Jeanne d'Arc cadastré AX 469.

Cet immeuble est en état d'abandon avec des parties en ruine. Il ne peut être conservé dans l'état et un permis de démolir a été délivré.

Une offre d'achat a été faite par M DUCOURTIOUX demeurant à Mehun sur Yèvre pour un euro avec le projet de le réhabiliter en logements.

Compte tenu des travaux très importants à engager.

Compte tenu que le projet de M DUCOURTIOUX permet de sauvegarder cet immeuble situé en centre-ville.

Le service des Domaines a été saisi pour avis le 6 novembre 2020.

Après en avoir débattu et entendu les arguments développés contre cette vente à un euros, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De reporter la décision de vendre
- De solliciter l'acheteur sur ses engagements à réhabiliter l'immeuble et sur son projet.

Monsieur DEBROYE souhaite que cette décision soit suspendue.

Il demande des précisions : à qui on vend, il y a plusieurs M DUCOURTIOUX, à une société, il se pose la question de l'opportunité du projet, la superficie de l'immeuble.

Il rappelle le projet municipal de la création d'un passage à cet endroit qui avait conduit l'ancienne municipalité à l'acquisition de ce bien immobilier.

Monsieur GATTEFIN répond qu'une partie de l'immeuble avait été reçu en don. La surface qui figure au cadastre sont de : 171 m² pour le n°84 et 100 m² pour le n°82. Il confirme l'état de délabrement de l'immeuble et indique que le montant estimatif de l'abattage est de 135000 € plus les coûts supplémentaires liés à la complexité de l'opération, le désamiantage, la présence de plomb ... etc.

Monsieur SALAK ajoute qu'il s'agit d'un changement de projet. L'étude relative à la création d'une galerie d'art n'a pas été faite, le projet non chiffré mais que le niveau d'investissement n'est pas envisageable pour l'instant. L'immeuble voisin appartient à M DUCOURTIOUX ce qui permettra l'accès des bâtiments 82 et 84.

La création d'un passage d'artisans d'art était une suggestion faite par l'architecte du projet de revitalisation du centre-ville mais n'a pas été étudiée.

Il ne sera pas possible de faire aboutir un tel projet financièrement trop lourd à supporter pour la commune.

Le bâtiment est très dégradé, la façade arrière est en partie écroulée, un arbre a poussé à l'intérieur et la toiture est effondrée.

Il nous faudrait conforter l'existant et couvrir le toit.

M DUCOURTIOUX nous sollicite pour acheter cet immeuble en vue de le réhabiliter et d'y créer des logements. Les travaux à entreprendre sont très importants. La maison doit être abattue manuellement de l'intérieur avec une extrême prudence. Les caves doivent être consolidées.

Aujourd'hui nous n'avons pas de projet pour cet immeuble et pas de moyens financiers. D'autres opérations de notre programme sont prioritaires.

La vente est une opportunité. Elle permettra :

- De conserver la façade
- De proposer à la location des appartements de qualité à court terme
- L'ABF aura à donner son avis
- De développer l'offre de logements

M DEBROYE rappelle l'interdiction d'accorder des libéralités. Il pense qu'un appel d'offre est possible, que les HLM achètent des logements en centre-ville pour les rénover.

M GATTEFIN répond que les sociétés HLM ne sont pas intéressées compte tenu de l'état initial de cet immeuble. Il rappelle la difficulté que nous avons eu à trouver preneur pour les derniers biens mis en vente. L'intérêt de la commune est de voir un patrimoine en centre-ville rénové.

Monsieur DEBROYE pense que l'on peut mettre en concurrence et que l'on pourrait faire état du patrimoine de ce monsieur non réhabilité en centre-ville. Il demande quel est son engagement. C'est une réhabilitation qui ne lui coûtera rien compte tenu que les travaux seront défiscalisés.

Il s'agit à son avis d'un enrichissement personnel de l'acheteur et d'une vente à des fins d'intérêts privés.

Pour conclure Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer pour l'autoriser à poursuivre la démarche de vente et de travailler sur la conclusion d'une convention fixant les engagements de l'acheteur.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h49.