

# Compte rendu Conseil municipal 05 du 20 novembre 2025

Présents : M. LELIEVRE Gérard, Maire - M. MOINEAU Christophe – Mme DUFOUR Emmanuelle – Mme BAGLAND Aurélie (a quitté la séance à 22h) - M. BEZANCON Claude – Mme BREUGNON Sylvie - M. CAUDE Julien (arrivé à 21h) - M. CHAUMERON Christian – Mme CORBASSON Christine - Mme FOUASSIER Isabelle – M. FRACELLI Dominique - Mme PETROZ Maria - M. THIERRY Alain – Mme WESTERLIN Sandra

Absents excusés : Mme BAGLAND Aurélie (Pouvoir à Mme DUFOUR à partir de 22h) - M. DUMONT Julien (Pouvoir à M. MOINEAU) – M. CAUDE Julien (arrivé à 21h)

M. FRACELLI a été nommé secrétaire de séance.

## • Boulangerie – Bail commercial

M. le Maire informe le Conseil que le commerce de la boulangerie dont la collectivité est propriétaire a trouvé un repreneur. Il s'agit de M. LEROY Jérémy et de Mme LEROY Stéphanie pour une installation au 1<sup>er</sup> décembre 2025.

M. le Maire propose d'établir un bail commercial sous couvert d'un acte notarié pour un loyer mensuel de 500 € HT, soit 600 € TTC à payer le 10 de chaque mois. Le loyer sera ensuite porté à 600 € HT maximum, soit 720 € TTC à partir de février 2027, suite à l'augmentation du chiffre d'affaires. Afin d'aider la reprise de ce commerce, la collectivité fera l'appel du loyer de 600 € TTC à partir de février 2026 pour une ouverture commerciale courant janvier (soient 2 mois offerts).

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte ces propositions, le bail sera établi par Me BUCHETON, notaire à Montargis.

## • Boulangerie- Vente du matériel

M. le Maire rappelle que la commune a acheté en 2023 le matériel du commerce de la boulangerie actuellement sous le nom « L'étoile du pain » pour un montant de 50 040 € TTC.

M. et Mme LEROY, repreneurs de la boulangerie, sont acquéreurs du matériel pour un prix fixé à 35 000 € HT, soit 42 000 € TTC selon les modalités financières suivantes, conclues entre la collectivité et le repreneur :

- Achat du matériel en décembre 2023 selon un devis de la Société PANICENTRE pour 41 700 € HT, soit 50 040 € TTC.
- Revente de matériel défectueux, selon devis : Armoire de fermentation = 1 000 € HT et Trancheuse = 2 500 € HT.
- Prix de vente du matériel au repreneur : 41 700 € - 3 500 € = 38 200 € - Aide de la collectivité pour reprise de 3 200 €. Soit un prix de vente de 38 200 € - 3 200 € = 35 000 € HT, soit 42 000 € TTC.
- Modalités de paiement : 24 000 € TTC à l'entrée en vigueur du bail au 01/12/2025. Versement du solde, 18 000 TTC en 12 mensualités de 1 500 € TTC, le 10 de chaque mois à partir de mars 2026 et prenant fin le 10/02/2027.
- Il restera à la charge du repreneur l'acquisition de l'armoire de fermentation, de la trancheuse et autres matériels nécessaires.
- Cette reconnaissance de dette sera visée par les deux parties et jointe au bail commercial établi par le notaire.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte les modalités de financement proposées à l'acquéreur et qu'il lui soit établi un acte administratif de reconnaissance de dette telle que proposée.

- **Décision modificative n°2**

- **Cautions locatives**

Section investissement :

Dépenses : Article 165 « Dépôts et cautionnement reçus » + 1 000 €

Recettes : Article 165 « Dépôts et cautionnement reçus » + 1 000 €

- Création d'une opération 159 : « Devanture des écoles et aire de stationnement**

Section investissement :

Dépenses : Opération 150 « Restauration des intérieurs de l'église » Article 2131 « Bâtiments publics »  
- 8 000 €

Recettes : Opération 159 « Devanture des écoles et aire de stationnement » Article 2151 « Réseaux de voirie » + 8 000 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte la décision modificative n°2.

- **Reconduction du CTG (Convention Territoriale Globale) avec la CAF**

Monsieur le Maire informe le conseil qu'en raison des élections municipales de 2026, la commune a sollicité la CAF afin de prolonger la CTG jusqu'au 31/12/2026.

Le Conseil accepte l'avenant tel que présenté.

- **Nouvelle règle d'indemnisation pour l'absence des agents en maladie ordinaire et les règles relatives au régime indemnitaire**

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les nouvelles règles de modulation de l'IFSE (Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise)

- **Participation à la protection sociale complémentaire des agents**

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de participer au risque santé prévoyance à compter du 01/01/2026, de retenir la procédure de labellisation pour le risque santé et prévoyance et de verser un montant de participation :

- 15 € par mois et par agent à tous les agents pour la complémentaire Santé
- 10 € par mois et par agents à tous les agents pour la complémentaire Prévoyance

- **Admission en non-valeur – Crédences non recouvrées**

M. le Maire présente au conseil l'état des créances non recouvrées émis par le service de gestion comptable entre les exercices 2018 et 2023 pour un montant de 91,43 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte d'enregistrer au sein des dépenses de fonctionnement cette somme en non-valeur sur le budget 2025.

- **Convention sécurité pour la salle polyvalente**

Suite au passage de la commission de sécurité de la salle polyvalente le 21 octobre dernier, il est demandé à la commune d'établir une convention d'utilisation des locaux dans un Etablissement Recevant du Public (ERP) pour les locations de la salle polyvalente. Un projet de convention est présenté au conseil.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la convention d'utilisation de la salle polyvalente et décide de la mettre en application à compter de la présente délibération.

- **Modification du règlement intérieur de la salle polyvalente**

Suite à des incidents survenus lors des dernières locations, M. le Maire propose d'ajouter au sein de l'article 22 du règlement actuel les éléments suivants :

« L'utilisation de tout matériel de cuisson (Barbecue, Plancha, Friteuse, Brasero ...) est interdite aux abords de la salle ».

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'ajout de cet élément. Cette modification prend effet à compter de ce jour.

- **Tarifs de location de la salle polyvalente pour 2026 - Modifications**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, il est nécessaire d'apporter des précisions sur les tarifs de location de la salle polyvalente. Le tarif week-end doit s'appliquer également au tarif jour férié.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte cette modification.

- **Alignement – Impasse de Mauperthuis – Parcelle ZB 297 pour partie renommée ZB 593**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la vente de la parcelle ZB 297 sise 15 impasse Mauperthuis, il est nécessaire de procéder à une rétrocession de terrain au profit de la commune au droit de la propriété cadastrée ZB 593 (numéro ZB 297 en partie avant division), afin de procéder à un alignement.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de mettre en application l'alignement de la propriété cadastrée ZB 593 et d'acquérir cette parcelle d'une superficie de 9 m<sup>2</sup> nécessaire à la mise en alignement à l'euro symbolique.

- **Parking du groupe scolaire – Devanture de l'école et aire de stationnement**

Monsieur le Maire présente le projet relatif à l'aménagement du parking de l'école, dénommé « Devanture des école et aire de stationnement ».

Il répond à un besoin des familles qui reproche à la collectivité d'un état de sol boueux dans les conditions pluvieuses et d'un manque de sécurité pour les enfants aux abords du groupe scolaire et périscolaire.

Monsieur le Maire présente l'avant-projet proposé par la maîtrise d'œuvre du cabinet CAMBIUM 17. Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 246 571,89 € HT, soit 295 886,27 € TTC. Ce projet peut être éligible à une aide de l'Etat.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le projet d'aménagement du parking du groupe scolaire pour un montant de 246 571,89 € HT, soit 295 886,27 € TTC et adopte le plan de financement correspondant. Il sollicite une subvention du DETR de 123 285,95 € auprès de l'Etat, correspondant à 50% du montant du projet.

- **Recours contentieux pour antenne TDF**

Monsieur le Maire rappelle au conseil le litige qui oppose la commune avec la société TDF concernant le lieu d'implantation de leur antenne.

Ce dossier a été porté en recours au Tribunal Administratif par la société TDF qui conteste l'avis défavorable de leur déclaration préalable en vue de l'installation d'une antenne télécom.

Afin d'être assistée dans ce dossier, la commune de St Maurice sur Fessard a sollicité les services de Maître Caroline TISSIER-LOTZ, avocate au cabinet SELARL CASADEI-JUNG. Me Caroline TISSIER-LOTZ plaidera pour ce dossier en référé pour un montant de 2 500 € HT. Toutes les autres prestations seront facturées au taux horaire de 240 € HT. Me Caroline TISSIER-LOTZ sera sollicitée si nécessaire pour une procédure de fond.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte l'assistance de Me Caroline TISSIER-LOTZ.

- **Rallye « Terres du Gâtinais »**

Le rallye « Terres du Gâtinais » est prévu le dimanche 26 avril 2026. Le parcours est identique à celui de l'année 2025. La commune a reçu une demande pour l'autorisation d'accès aux chemins.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte l'autorisation du Rallye Terres du Gâtinais le 26 avril 2026.

- **Affaires diverses**

- Monsieur le Maire rappelle la lecture du courrier d'un administré concernant son mécontentement relatif au bruit que font les plaques d'égout sur la route d'Orléans. Monsieur le Maire informe le conseil que les travaux sont prévus par les services de l'Agglo.
- Monsieur le Maire informe le conseil que l'EPFLI a signé la convention de portage pour l'acquisition de la maison sise au 4 place de l'église.
- Monsieur le Maire informe que des esquisses et projets de travaux pour les prochains investissements relatifs aux programmes de réhabilitation de la maison au 4 place de l'église et la création d'un laboratoire de pâtisserie à la boulangerie seront présentés par un architecte, afin que l'équipe municipale puisse travailler sur ces dossiers.