

Procès-Verbal du conseil municipal du 11 Décembre 2023

L'an 2023 et le 11 Décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en Mairie sous la présidence de Madame GOIN-DEMAY Bernadette, Maire

Présents : Mme GOIN-DEMAY Bernadette, Maire, Mmes : COURTOIS Corinne, DUBOIS Nathalie, JOYEUX Pascale, MEYER Katy, MORAND Laetitia, PROENCA Marie-Anne, MM : AYIVI Yann, CHALOPIN Jean-Pierre, GEORGET Frédéric, MATHAULT Bernard

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 11
- Présents : 11

Date de la convocation : 06/12/2023

Date d'affichage : 06/12/2023

A été nommé(e) secrétaire : M. MATHAULT Bernard

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Révision tarifs gîte l'auberge et de la salle d'animation - D2023_12_59
Révision tarifs gîte le moulin - D2023_12_60
Révision des tarifs cantine, périscolaire et extrascolaire - D2023_12_61
Réorganisation du Relais Petite Enfance - D2023_12_62
Nominations agents recenseurs - D2023_12_63
Rémunérations des agents recenseurs - D2023_12_64
Convention de mandat de gestion avec France Loire - D2023_12_65
Vente logement France Loire - D2023_12_66
Ouverture et création d'un poste - D2023_12_67
Location de terres agricoles - D2023_12_68
Renouvellement location photocopieur - D2023_12_69
Décision Modificative n°2 - D2023_12_70

En application de la délibération D2020_05804 du 27 mai 2020 et de la délibération D2020_07_02 du 01 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal a donné délégation à Madame le Maire pour exercer un certain nombre de délégation, conformément aux articles L 2122-22, L 2122-23, L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il vous est donné communication, comme prescrit, des décisions que madame le maire a été amenée à prendre depuis le dernier conseil municipal en date du 06 novembre 2023 .

Décision n° 146 : Décisions du Maire agissant par délégation du Conseil Municipal – Compte Rendu depuis le dernier conseil municipal

Madame le Maire demande de prendre acte de la signature d'un devis concernant l'achat d'un rouleau palpeur, d'un montant de 746,62 € HT.

Décision n° 147 : Décisions du Maire agissant par délégation du Conseil Municipal – Compte Rendu depuis le dernier conseil municipal

Madame le Maire demande de prendre acte de la signature d'un devis concernant l'achat de fournitures scolaire et papeterie pour l'école primaire d'un montant de 173,79 € TTC.

Décision n° 148 : Décisions du Maire agissant par délégation du Conseil Municipal – Compte Rendu depuis le dernier conseil municipal

Madame le Maire demande de prendre acte de la signature d'un devis concernant l'achat de papeterie pour la classe de CM₂, d'un montant de 100,18 € TTC.

Décision n° 149 : Décisions du Maire agissant par délégation du Conseil Municipal – Compte Rendu depuis le dernier conseil municipal

Madame le Maire demande de prendre acte de la signature d'un devis concernant l'achat de ramettes de papier A4 d'un montant de 190,56 € TTC.

Décision n° 150 : Décisions du Maire agissant par délégation du Conseil Municipal – Compte Rendu depuis le dernier conseil municipal

Madame le Maire demande de prendre acte de la signature d'un devis concernant l'achat de fourniture de signalisation « sécurité incendie » d'un montant de 25,22 € HT.

Après en avoir délibéré, à, le conseil municipal adopte le procès-verbal du conseil municipal du 06 novembre 2023.

Révision tarifs gîte l'auberge et de la salle d'animation

réf : D2023 12 59

Entendu l'exposé de Madame le Maire-Adjoint,

Suite à la commission gîtes du 7 décembre dernier, il est proposé au Conseil Municipal de réviser les tarifs de location pour le gîte l'Auberge ainsi que la salle d'animation pour les années 2024 et 2025 à compter du 12 décembre 2023

1). Location de l'auberge

- décide de fixer comme suit les tarifs, à compter du 12 décembre 2023

	Tarif année 2024			
	Tarif nuitée extérieurs à Berry-Bouy		Tarif nuitée habitant Berry-Bouy	
	Basse Saison	Haute Saison (vacances scolaire et mois de mai)	Basse Saison	Haute Saison (Vacances scolaires et mois de mai)
Chambre 1 personne	77.00 €	84.00 €	67,00 €	73.00 €
Chambre 2 personnes	91.00 €	100.00 €	79.00 €	87.00 €
Chambre 3 personnes	104.00 €	114.00 €	90.00 €	100.00 €
Chambre 4 personnes	126.00 €	139.00 €	110.00 €	121.00 €
Gîte complet 1ère nuitée arrivée à 14 h00	634.00 €	698.00 €	552.00 €	607.00 €
Gîte complet 1ère nuitée arrivée à 10 h00	696.00 €	765.00 €	605.00 €	666.00 €
Gîte complet à partir de la 2ème nuitées	495.00 €	545.00 €	431.00 €	474.00 €
Mid-week – 4 nuitées Du lundi au vendredi	1 398.00 €	1 537.00 €	1 216.00 €	1 337.00 €

Tarif année 2025				
Tarif nuitée extérieurs à Berry-Bouy			Tarif nuitée habitant Berry-Bouy	
	Basse Saison	Haute Saison (vacances scolaires et mois de mai)	Basse Saison	Haute Saison (vacances scolaires et mois de mai)
Chambre 1 personne	88.00 €	97.00 €	77,00 €	84.00 €
Chambre 2 personnes	105.00 €	115.00 €	91.00 €	100.00 €
Chambre 3 personnes	120.00 €	132.00 €	104.00 €	114.00 €
Chambre 4 personnes	145.00 €	160.00 €	126.00 €	139.00 €
Gîte complet 1ère nuitée arrivée à 14 h00	730.00 €	803.00 €	635.00 €	698.00 €
Gîte complet 1ère nuitée arrivée à 10 h00	800.00 €	880.00 €	696.00 €	765.00 €
Gîte complet à partir de la 2ème nuitées	570.00 €	627.00 €	496.00 €	545.00 €
Mid-week – 4 nuitées Du lundi au vendredi	1 607.00 €	1 768.00 €	1 398.00 €	1 538.00 €

- Décide de fixer comme suit les tarifs fidélités, à compter du 12 décembre 2023

	Tarif
A partir de la 2 ^{ème} location	– 5 %
Location commune des gîtes Auberge et Moulin (sur le montant total)	– 5 %

- Décide de fixer comme suit les cautions, à compter du 12 décembre 2023

	Tarif
Caution gîte	550,00 €
Caution Salle animation	350,00 €
Caution Gîte + salle animation	700,00€
Caution ménage Gîte + salle animation	350,00 €
Caution ménage salle animation	100,00 €
Caution ménage Gîte	250,00 €

- Décide de fixer comme suit les options suivantes (sans réduction possible), à compter du 12 décembre 2023

	Tarif
Accessoires de puériculture : prix/jour	5 €
Forfait électricité et eau pour les campings car/ nuitée	10 €
Accueil des animaux : prix/jour et /animal	5 €

- Décide de fixer comme suit les prestations complémentaires, à compter du 12 décembre 2023 :
 - o Les draps seront loués selon les tarifs appliqués par le prestataire.

2). Location de la salle d'animation

- Décide de fixer comme suit les tarifs suivants, à compter du 12 décembre 2023
 - o Tarif pour les habitants de Berry-Bouy et pour les résidents du gîte l'Auberge

	Tarifs année 2024	Tarifs année 2025
1 journée (24h)	180,00 €	207,00 €
1/2 journée (4h)	87,00 €	100,00 €
De 9h00 à 18h00 ou 18h à 9h	123,00 €	142,00 €

- o Tarif pour les habitants extérieurs à Berry-Bouy et pour les non-résidents du gîte l'Auberge

	Tarifs 2024	Tarifs 2025
1 journée (24h)	200,00 €	230,00 €
1/2 journée (4h)	96,00 €	110,00 €
De 9h00 à 18h00 ou 18h à 9h	136,00 €	156,00 €

- Décide de fixer comme suit les tarifs fidélités, à compter du 12 décembre 2023

	Tarif
Pour les habitants de Berry-Bouy	- 10 %
Pour les résidents de l'Auberge	- 10 %

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Approuve tous les tarifs indiqués ci-dessus
- Décide de répartir le calendrier comme suit :

- o Haute saison : périodes vacances scolaires + mois de Mai
- o Basse saison : reste de l'année
- Décide que des adaptations aux tarifs en vigueur peuvent être envisagées pour la location du gîte, en fonction du nombre de jours de présence, et du nombre de personnes.
- Décide que le ménage est inclus dans le tarif de location. Les locataires sont invités à laisser les locaux dans un état correct de propreté. En cas de non-respect de cette clause, la caution de ménage correspondante au contrat ne sera pas restituée.
- Décide qu'en cas de détérioration la collectivité se réserve le droit de retenir tout ou partie de la caution correspondante au contrat.
- Décide d'augmenter les tarifs des gîtes chaque nouvelle année

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Révision tarifs gîte le moulin

réf : D2023 12 60

Entendu l'exposé de Madame le Maire-Adjoint,

Lors de la commission gîtes du 7 décembre dernier, il est proposé au Conseil Municipal de réviser les tarifs de location pour le gîte le Moulin pour les années 2024 et 2025 à compter du 12 décembre 2023

1). Location du moulin

- décide de fixer comme suit les tarifs, à compter du 12 décembre 2023

	Tarif année 2024			
	Tarif hors Berry-Bouy		Tarif habitants	
Semaine (du samedi 15h au samedi 10h)	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Haute saison (De mai à septembre)	1 448,00 €	2 048,00 €	1 375,00 €	1 945,00 €
Moyenne saison (Vacances scolaires)	1 226,00 €	1 726,00 €	1 165,00 €	1 641,00 €
Basse saison (le reste de l'année)	1 001,00 €	1 404,00 €	952,00 €	1 334,00 €
Mid-Week -4 nuits (du lundi 17 h au vendredi 10h)	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Moyenne saison	767,00 €	1049.00 €	729,00 €	997,00 €
Basse saison	637,00 €	867.00 €	605,00 €	824,00 €
Week-end (du vendredi 17h au dimanche 17h)	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Haute saison (De mai à septembre)	663,00 €	910,00 €	631,00 €	865,00 €
Basse saison	589,00 €	813,00 €	559,00 €	772,00 €
Pas de location au week-end pendant les vacances scolaires				

Tarif année 2025				
	Tarif hors Berry-Bouy		Tarif habitants	
Semaine (du samedi 15h au samedi 10h)	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Haute saison (De mai à septembre)	1 665,00 €	2 355,00 €	1 581,00 €	2 237,00 €
Moyenne saison (Vacances scolaires)	1 410,00 €	1 985,00 €	1 340,00 €	1 887,00 €
Basse saison (le reste de l'année)	1151,00 €	1 615,00 €	1095,00 €	1 534,00 €
Mid-Week -4 nuits (du lundi 17 h au vendredi 10h)	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Moyenne saison	882,00 €	1 206,00 €	838,00 €	1 147,00 €
Basse saison	733,00 €	997,00 €	696,00 €	948,00 €
Week-end (du vendredi 17h au dimanche 17h)	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Haute saison (De mai à septembre)	763,00 €	1 047,00 €	726,00 €	995,00 €
Basse saison	677,00 €	935,00 €	643,00 €	888,00 €
Pas de location au week-end pendant les vacances scolaires				

Tarif année 2024				
	Tarif hors Berry-Bouy		Tarif habitants	
	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Tarif / nuitée	331,00 €	455,00 €	330,00 €	432,00 €

Tarif année 2025				
	Tarif hors Berry-Bouy		Tarif habitants	
	Petit Gîte	Grand Gîte	Petit Gîte	Grand Gîte
Tarif / nuitée	381,00 €	523,00 €	380,00 €	497,00 €

- de fixer comme suit les tarifs fidélités, à compter du 12 décembre 2023

A partir de la deuxième location	- 5 %
Location commune des gîtes Auberge et Moulin	- 5%
A partir de la 1 ^{er} location pour les habitants de Berry-Bouy	- 5%
A partir de la 2 ^{ème} semaine pour les extérieurs	- 5 %

- Décide de fixer comme suit les cautions, à compter du 12 décembre 2023

	Petit gîte	Grand Gîte
Caution gîte	400,00 €	550,00 €
Caution ménage	150,00 €	200,00 €

- Décide de fixer comme suit les options suivantes (sans réduction possible), à compter du 12 décembre 2023

	Tarif
Accessoires de puériculture prix / jour	5 €
Accueil des animaux : prix/jour et /animal	5 €
Forfait électricité et eau pour les campings car/ nuitée	10 €

- Décide de fixer comme suit les prestations suivantes, à compter du 12 décembre 2023.
 - o Les draps seront loués selon les tarifs appliqués par le prestataire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Approuve tous les tarifs indiqués ci-dessus
- Décide de répartir le calendrier comme suit :
 - o Haute saison : de mai à septembre
 - o Moyenne saison : période de vacances scolaires
 - o Basse saison : reste de l'année
- Décide que des adaptations aux tarifs en vigueur peuvent être envisagées pour la location du gîte, en fonction du nombre de jours de présence, et du nombre de personnes.
- Décide que le ménage du gîte est inclus dans le tarif de location. Les locataires sont invités à laisser le gîte dans un état de propreté correcte. En cas de non-respect de cette clause, la caution de 150€ (le petit gîte) ou de 200€ (grand gîte) ne sera pas restituée.
- Décide qu'en cas de détérioration la collectivité se réserve le droit de retenir tout ou partie de la caution correspondante au contrat.
- Décide d'augmenter les tarifs des gîtes chaque nouvelle année

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Révision des tarifs cantine, périscolaire et extrascolaire
réf : D2023 12 61

Suite à la commission qui s'est réunie le 7 décembre dernier, Madame Meyer propose aux membres du conseil municipal une évolution des tarifs des services cantine, périscolaire et extrascolaire à compter du 1^{er} janvier 2024

1). La cantine à compter du 1^{er} janvier 2024

La restauration scolaire est proposée sur le temps méridien de 11h30 à 13h30. La restauration scolaire ne bénéficie pas du quotient familial.

Repas
4,70 €

2). Les accueils du matin et du soir à compter du 1^{er} janvier 2024

Les tarifs sont appliqués en fonction du quotient familial pour les accueils du matin et du soir,

T1 : QF < 700€
 T2 : 700€ < QF < 1 300€
 T3 : QF > 1 300€

- Fixe les tarifs suivants :

	T 1	T 2	T 3
Accueil du matin (7h30 à 8h30)	1.00 €	1.25 €	1.50 €
Accueil du soir (16h30 à 18h30)	2.50 €	2.70 €	3.00 €

- Décide d'établir une pénalité de 10 € en cas de non respect des horaires de l'accueil périscolaire du soir,

3). Les accueils de loisirs du mercredi à compter du 1^{er} janvier 2024

Pour rappel l'accueil du mercredi est ouvert de 8h à 17h30 avec une garderie de 7h30 à 8h. Les enfants peuvent être accueillis en journée complète avec ou sans repas.

Les tarifs sont appliqués en fonction du quotient familial pour les accueils du matin et du soir,

T1 : QF < 700€
 T2 : 700€ < QF < 1 300€
 T3 : QF > 1 300€

- Fixe les tarifs suivants :

	T 1	T 2	T 3	
	Sans repas	Sans repas	Sans repas	Repas
Tarif/jour	7.40 €	9.00 €	10.00 €	4.70 €
Tarif ½ journée (gouter inclus)	3.70 €	4.50 €	5.00 €	4.70 €
	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	
Accueil matin (7h30-8h00)	0.50 €	0.70 €	0.80€	

- Décide d'établir une pénalité de 10 € en cas de non-respect des horaires de l'accueil du mercredi

4). Les accueils de petites et grandes vacances à compter du 1^{er} janvier 2024

Les tarifs sont appliqués en fonction du quotient familial pour les accueils du matin et du soir,

T1 : QF < 700€
 T2 : 700€ < QF < 1 300€
 T3 : QF > 1 300€

Pour rappel, les accueils de loisirs petits et grandes vacances sont ouverts de 9h à 17h avec un accueil du matin de 7h30 à 9h et de 17h à 18h30.

Les enfants peuvent être accueillis en journée avec ou sans repas.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Nominations agents recenseurs

réf : D2023 12 63

Madame le Maire rappelle que dans le cadre du recensement qui se déroulera du 17 janvier au 18 février 2024, la commune doit nommer ses agents recenseurs.

Madame le Maire propose comme agents recenseurs :

- Monsieur François RICHETIN
- Madame Sophie GRIPPON
- Madame Anaïs ROUSSEAU

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Décide de nommer 3 agents recenseurs pour réaliser les opérations du recensement du 17 janvier au 18 février 2024 comme suit :
 - o Monsieur François RICHETIN
 - o Madame Sophie GRIPPON
 - o Madame Anaïs ROUSSEAU

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Rémunérations des agents recenseurs

réf : D2023 12 64

Considérant que les opérations de recensement ont lieu du 18 janvier au 17 février 2024, trois agents recenseurs ont été nommés pour effectuer les opérations de recensement sur la commune de Berry-Bouy.

Pour rémunérer ces derniers, il convient de déterminer les sommes qui leur seront allouées comme suit :

- 1.85€ par formulaire « bulletins individuels » complété et renvoyé
- 1.25€ par formulaire « feuille logement » complété et renvoyé
- Les agents recenseurs recevront 60€ pour l'ensemble des journées de formation.
- La collectivité remboursera les frais de transport liés à la tournée (uniquement déplacements sur le territoire de la commune), sur justificatifs, selon le barème légal des indemnités kilométriques et à la fin de la mission, (suivant l'arrêté du 24 avril 2006 portant revalorisation des indemnités kilométriques – art1-II JO du 26 avril 2006).

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

- De fixer la rémunération des agents recenseurs comme suit :
 - 1.85€ par formulaire « bulletins individuels » complété et renvoyé
 - o 1.25€ par formulaire « feuille logement » complété et renvoyé
 - o Les agents recenseurs recevront 60€ pour l'ensemble des journées de formation.
 - o La collectivité remboursera les frais de transport liés à la tournée (uniquement déplacements sur le territoire de la commune), sur justificatifs, selon le barème légal des indemnités kilométriques et à la fin de la mission, suivant l'arrêté du 24 avril 2006 portant revalorisation des indemnités kilométriques – art1-II (JO du 26 avril 2006)
- o Dit que les crédits seront à inscrire au budget 2024 de la commune

- Fixe les tarifs suivants :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	
	Sans repas	Sans repas	Sans repas	Repas
Tarif/jour Semaine complète	6.50 €	7.50 €	8.50 €	4.70 €
Tarif / journée	7.40 €	9.00 €	10.00 €	4.70 €
Tarif ½ journée (Gouter inclus)	3.70 €	4.50 €	5.00 €	4.70 €

- Pour les enfants de la commune ou scolarisés à l'école de Berry-Bouy

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3
Accueil matin (7h30-9h00)	1.50 €	1.80 €	2.00€
Accueil soir (17h00-18h30)	1.50 €	1.80 €	2.00€

- Pour les enfants extérieurs à la commune

	Sans repas	Repas
Tarif/jour Semaine complète	10.00 €	4.70 €
Tarif/journée	12.50 €	4.70 €
Tarif 1/2 journée (goûter inclus)	6.25 €	4.70 €

Accueil matin (7h30-9h00)	2.00 €
Accueil soir (17h00-18h30)	2.00 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Fixe les différents tarifs ci-dessus, de la cantine, des accueils matin et soir, des accueils du mercredi ainsi que les accueils de petites et grandes vacances à compter du 1^{er} janvier 2024.
- Accorde une réduction pour le 3^{ème} enfant d'une même famille présent le même jour aux accueils de loisirs des mercredis, des petites et grandes vacances
- Décide d'établir une pénalité de 10 euros en cas de non-respect des horaires du centre.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Réorganisation du Relais Petite Enfance

réf : D2023 12 62

Madame le Maire-Adjoint, lors de la commission du 7 décembre dernier propose une réorganisation du Relais Petite Enfance au niveau des horaires suite à la baisse du nombre d'assistantes maternelles (sur notre secteur) ainsi que la hausse du prix de l'énergie.

Madame le Maire-Adjoint propose d'ouvrir le relais petite enfance sur deux jours et demi dans la semaine dans le but de réduire nos consommations d'énergie (chauffage, électricité...).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Décide d'ouvrir le relais petite enfance sur deux journées et demi dans la semaine
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à notifier les changements aux personnes concernées

- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui découlent de cette délibération.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Convention de mandat de gestion avec France Loire
réf : D2023 12 65

Considérant la délibération 2023_11_56 du 06 novembre dernier, Madame le Maire donne lecture du mandat de gestion entre la commune de Berry-Bouy et France Loire dont les termes sont les suivants :

Entre,

La commune de Berry Bouy, représentée par son Maire Mme GOIN-DEMAY, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020,

Ci-après dénommé LE MANDANT,

Et,

France Loire, Société Anonyme d'Habitations à loyer modéré, à Conseil d'Administration, au capital de 13.108.080 €, dont le siège social est à Orléans, 33 rue du faubourg de Bourgogne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 673 720 744.

Représentée par **Monsieur Morgan BLIN**, agissant en sa qualité de Directeur Général, renouvelé à cette fonction aux termes d'un procès-verbal du Conseil d'Administration du 2 juin 2023 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée LE MANDATAIRE.

Il est exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte en date du 21 mars 2000, la Commune de BERRY-BOUY a donné à bail à construction pour une durée de 23 ans, à la SA HLM de Bourges et du Cher (devenue ensuite Jacques Coeur Habitat) un terrain d'une superficie de 1 266 m² sur lequel la structure a construit 3 pavillons de type 4 situés 19-20-21 Allée de l'Orée du Val d'Yèvre.

Aux termes d'un acte en date du 13 juin 2016, Jacques Coeur Habitat a cédé sa branche d'activité au profit de France Loire, en ce compris les droits aux baux à construction.

Par suite de l'expiration du bail à construction le 20 mars 2023, la propriété des 3 logements de type 4 situés 19-20-21 Allée de l'Orée du Val d'Yèvre, cadastrés section AC n° 248, dont la description figure en annexe aux présentes, est revenue à la Commune qui entend en confier la gestion à France Loire à compter rétroactivement du 21 mars 2023.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Le mandant donne mission au mandataire, qui l'accepte, de gérer et d'administrer les biens désignés en annexe.

= **MISSIONS DE France Loire**

Sa mission consistera à :

49) - Rechercher tout locataire, en relation avec la Mairie qui se réserve la faculté de pouvoir proposer ou refuser un candidat à la location, constituer un dossier, établir tout contrat de location, proposer tout renouvellement de bail.

A) Faire tout état des lieux d'entrée et de sortie, réaliser tout décompte locatif, accepter tout congé, d'une manière générale assurer la gestion locative desdits locaux.

- Signer tous baux pour le compte et au nom du Mandant. Les diagnostics techniques disponibles au moment de la signature du mandat de gestion, nécessaires à la location des logements devront être

transmis par le mandant. Les diagnostics manquants ou devant être renouvelés seront commandés par le mandataire et refacturés au mandant sur présentation d'une facture.

- Encaisser les loyers et charges locatives.
- Prendre toute mesure utile afin d'éviter les retards de paiement, le cas échéant par voie de procédures (huissier, tribunal, ...).
- Payer les frais de procédure aux commissaires de justice, et récupérer auprès du locataire débiteur les frais.
- Veiller à ce que le bien loué soit utilisé par le locataire conformément au contrat de location.

B) - Assurer au titre de la gestion immobilière la maintenance du patrimoine confié en gestion, à savoir les travaux d'entretien courant, des travaux de gros entretien et les grosses réparations.

Dans le cadre des travaux d'entretien courant et de gros entretien, le Mandataire fera exécuter par lui-même ou par toute entreprise de son choix, les travaux qui se révéleraient nécessaires au maintien du bien immobilier en bon état de réparations, devant assurer une jouissance paisible aux locataires.

Tous travaux réalisés au titre de l'entretien courant seront supportés par la commune pour la part non récupérable réglementairement, et auprès des Locataires pour la part récupérable (travaux de remise en état du logement après départ du locataire pour l'essentiel).

Dans le cadre des travaux de grosses réparations, le mandataire négociera tous devis et tous marchés de travaux avec les entreprises au nom et pour le compte du Mandant, dans le respect des règles (marchés publics) imposées audit Mandant.

Il est précisé que les frais d'appels d'offres s'il y a lieu (publicité, etc...), seront supportés par le Mandant.

- Assurer le suivi des travaux, attester de la réalisation desdits travaux.

La réception des travaux est assurée par le Mandataire qui fera son affaire du suivi du parfait achèvement et qui avertira, le cas échéant, le Mandant de la nécessité de mettre en jeu les garanties biennales et décennales.

Pour les sinistres couverts par la police « Multirisques Habitation », le Mandataire fournira au Mandant les éléments nécessaires à l'établissement de la déclaration de sinistre et avertira dès qu'il aura connaissance du sinistre, par le locataire, la commune des mesures conservatoires éventuellement à prendre.

Les factures de travaux de grosses réparations établies au nom de la commune seront transmises préalablement, aux fins de visa au Mandataire, qui aura vérifié qu'elles correspondent bien aux prestations demandées. Le règlement desdits travaux sera présenté au Mandant, qui règlera les factures dans le cadre des délais liés à la comptabilité publique.

= REMUNERATION DE France Loire

Pour sa mission de type A), dite de gestion locative, France Loire percevra une rémunération annuelle égale à 6% H.T. du montant annuel des sommes mises en recouvrement.

Pour la mission de type B), dite de gestion immobilière, liée uniquement aux grosses réparations et aux travaux de gros entretien (travaux d'entretien courant exclu), France Loire percevra une rémunération égale à 5% H.T. du montant TTC des travaux engagés. Cette rémunération deviendra exigible dès la constatation de l'achèvement desdits travaux.

Cette rémunération sera exigible le 31 décembre de chaque année, sur présentation d'une facture établie par le Mandataire.

1) REDDITION DES COMPTES

France Loire s'oblige à informer le Mandant de l'état de la location et des difficultés rencontrées avec les locataires.

Le mandataire rendra compte de sa gestion au mandant régulièrement.

Au 15 du mois suivant chaque trimestre civil échu, le mandataire virera au mandant, sur un compte à lui spécifier, une somme forfaitaire correspondant à 80% des loyers quittancés sur le trimestre à titre de provision, pour lui permettre de faire face à ses dépenses de gros entretien, de grosses réparations...

Une fois par an, et au plus tard le 15 mars, le mandataire remettra au mandant tous documents et informations relatifs à sa mission, nécessaires à la clôture des comptes du mandant et à ses déclarations fiscales et déclaratives de toutes natures.

Une fois par an et au plus tard dans les 6 mois suivant la clôture des comptes (après régularisation réelle des charges), un décompte définitif de l'année précédente sera produit au mandant. Il permettra de déterminer l'ajustement de trésorerie à réaliser en fonction des recettes, des dépenses, honoraires et rémunérations résultant du présent mandat, sous déduction des provisions déjà réglées par le mandant au mandataire.

A la fin de sa mission et en cas de vente d'un immeuble confié en gestion, et dans un délai de 2 mois, le mandataire procédera :

- 2) à la reddition des comptes,
 - au reversement du solde de trésorerie.

= **DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet rétroactivement au 21 mars 2023 jusqu'au 31 décembre 2023.

A défaut de dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 30 novembre 2023, elle se renouvellera au 1^{er} janvier 2024, par tacite reconduction pour une durée de trois années, avec possibilité de résiliation annuelle par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, avant le 30 septembre de chaque année.

La présente convention prendra également fin automatiquement en cas de vente d'un ou des logements à la date de signature de l'acte authentique et continuera de perdurer pour les logements restés propriété de la Ville.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- 5) Accepte la présente convention
 - Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les documents afférents à cette délibération.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Vente logement France Loire

réf : D2023 12 66

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal que le bailleur France Loire offre la possibilité d'acquérir les 3 pavillons situés au 19 ; 20 ; 21 allée de l'Orée du Val d'Yèvre

Des échanges ont eu lieu entre les représentants de France Loire et Madame le Maire.

France Loire propose

- un prix de vente net vendeur pour un montant de 90 000 € par logement soit une somme totale de 270 000.00 € net vendeur.

Madame le Maire demande aux membres du conseil municipal de donner leur avis sur la proposition de 90 000.00€ net vendeur par logement soit une somme totale de 270 000.00 € net vendeur.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Accepte la proposition de vente pour un montant de 90 000.00 € net vendeur par logement soit une somme totale de 270 000.00 € net vendeur.

- Autorise Madame le Maire à informer la Société France Loire de la décision du conseil municipal,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Ouverture et création d'un poste

réf : D2023 12 67

Madame MEYER Maire Adjoint informe les membres du conseil municipal de la nécessité d'ouvrir et de créer un poste d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe à temps non complet 28^{ème}/35^{ème} à partir du 2 janvier 2024 et pour une durée de 1 an, pour répondre aux besoins des services de l'enfance.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Décide l'ouverture et la création d'un poste d'adjoint animation de 2^{ème} classe à temps non complet soit 28^{ème}/35^{ème} à partir du 2 janvier 2024 et pour une durée de 1 an
- Dit que les crédits nécessaires seront à inscrire sur le budget 2024 de la commune
- Dit que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade des adjoints animation, la rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 367, indice majoré 361 du grade de recrutement.
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Location de terres agricoles

réf : D2023 12 68

Monsieur CHALOPIN, Maire- Adjoint informe les membres du conseil municipal de la demande formulée par la SCEA de Maupoux dont le gérant est Monsieur Pigois Philippe de sa candidature à la location des terrains communaux.

Il s'agit des parcelles ZM 13 pour un 1 ha 81 a 10 ca et ZD 35 de 2 ha 13 a et 30 ca.

Le bail pourrait débuter au 1^{er} janvier 2024 et sera établi conformément à l'indice national du fermage de l'année en cours, conformément à l'arrêté n°2023-366 fixant l'actualisation des valeurs locatives 2023 des terres, des bâtiments d'exploitation et des bâtiments loués dans le cadre de nouveaux baux ruraux ou à renouveler, en un document sous seing privé.

- Prix du fermage : 150 € / hectare

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Accepte la demande de location des terres (ZM 13 pour un 1 ha 81 a 10 ca et ZD 35 de 2 ha 13 a et 30 ca) à la SCEA de Maupoux à compter du 1 er janvier 2024.
- Propose cette location à la SCEA de Maupoux au prix du fermage de 150 € / hectare,
- Sous réserve d'acceptation de cette location et de l'autorisation d'exploiter le bail sera établi
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui découlent de cette délibération

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Renouvellement location photocopieur

réf : D2023 12 69

Monsieur AYIVI, Maire Adjoint, expose la proposition commerciale formulée par TOSHIBA concernant la location des photocopieurs de la commune dont les termes sont les suivants :

Votre solution TOSHIBA : Location 21 Trimestres

Multifonction et imprimante :

- 6AG00010403 e-STUDIO2525AC - Multifonctions A3 - CLR - 25 ppm 1
- 6AH00001063 MR-4010 Chargeur de documents recto-verso mono-passe DSDF – 300 feuilles 1
- 6AG00009814 KD-1072 Meuble cassette - 550 feuilles 1

Page noire : 1700 pages par mois

Page couleur : 2782 pages par mois

- 6B000001403 E-STUDIO449S (DP-4490S-MJD) 1

Page noire : 444 pages par mois

- MFP Couleur LSP 1

Page noire : 4816 pages par mois

Page couleur : 100 pages par mois

- MFP Noir et Blanc LSP 1

Page noire : 444 pages par mois

Solution d'impression :

- 6BTKPAX21TR Kpax Manage - Abonnement par machine - 63 mois 2
- 6BTKPAXLIBY Boîtier Kpax Liberty 2

Maintenance :

6ZTSACR2014 Maintenance connexion e-Bridge Couleur 1

6ZTSACR2012 Maintenance connexion non e-BRIDGE 1

G_PREST_R MFP Prestation récurrente MFP 2

Prestations :

6ZTSAMC1003 Connexion N&B ou Couleur Impression réseau - Scan réseau – Fax réseau 1

6ZTSAFEWAY2 Formation - 1 demi-journée 1

6ZTSAMC1001 Connexion N&B et couleur Impression GDI ou monoposte sur MFP A4 1

6ZTSAFEWAY3 Formation MFP A4 1

Loyer : 1.900,00 € / par Trimestre

Coûts pages supplémentaires aux forfaits

E-STUDIO2525AC (FC-2525AC-MJD) W/O COPACK TONER : Page noire 0,00400 € ht
- Page couleur 0,04000 € ht

MFP Couleur LSP : Page noire 0,00500 € ht - Page couleur 0,05000 € ht

E-STUDIO449S (DP-4490S-MJD) : Page noire 0,00500 € ht

MFP Noir et Blanc LSP : Page noire 0,00500 € ht

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Donne son accord sur cette proposition commerciale
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer les documents qui en découlent.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Décision Modificative n°2

réf : D2023_12_70

Annule et remplace la D2023_12_58 (erreur matérielle)

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à une décision modificative pour régularisation des comptes ci-dessous énumérés.

Recettes Fonctionnement	Chapitre 013 : atténuations de charges	Compte 6419	+ 46 000.00 €
Recettes Fonctionnement	Chapitre 73 : impôts et taxes	Compte 73111	+ 3 171.00 €
Recettes Fonctionnement	Chapitre 74 : dotations et participations	Compte 744	+ 1 328.00 €
Recettes Fonctionnement	Chapitre 75 : autres produits de gestion courante	Compte 752	+ 22 728.00 €
Recettes Fonctionnement	Chapitre 70 : produits de service, du domaine et ventes diverses	Compte 7066	+ 35 907.00 €
	Total		109 134.00 €
Dépenses Fonctionnement	Chapitre 65 : autres charges de gestion courante	Compte 65888	+ 9 081.00 €
Dépenses Fonctionnement	Chapitre 012 : charges de personnels titulaires	Compte 6411	+ 64 800.00 €
Dépenses Fonctionnement	Chapitre 012 : charges de personnels non titulaires	Compte 6413	+ 31 100.00 €
Dépenses Fonctionnement	Chapitre 65 : autres charges de gestion courante	Compte 6531	+ 8 500.00 €
Dépenses fonctionnement	Chapitre 66 : charges financières	Compte 66111	+ 209.00 €
Dépenses fonctionnement	Chapitre 014 : atténuations de produits	Compte 739118	+ 1 384.00 €
Dépenses fonctionnement	Chapitre 011 : dépenses de fonctionnement	Compte 60612	+ 2 827.00 €
		Compte 6811	+ 207.00 €

Dépenses Fonctionnement	Chapitre 042 : opérations d'ordre de transfert		
Dépenses Fonctionnement	Chapitre 68 : dotations aux amortissements	Compte 6817	- 8 974.00 €
	Total		109 134.00 €
Recettes Investissement	Chapitre 040 : opérations d'ordre de transfert	Compte 28046	+ 207.00 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal

- Adopte la décision modificative du budget de la commune ci-dessus,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui en découlent.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

- Point Ressources Humaines :
Le tableau récapitulatif des emplois va être remis à jour pour transcrire les informations réelles au moins 2 fois par an ;
- Date cérémonies des vœux :
Elle aura lieu le vendredi 19 janvier 2024 à 18h30 à la salle des fêtes
- Distribution des colis
Elle aura lieu le 20 décembre 2023
- Travaux piste cyclable
La route concernée (D160) sera fermée les 13/12/2023 et 20/12/2023
- Travaux de géothermie
Planifier les travaux de forage pendant les vacances scolaires, c'est-à-dire en juillet/Août 2024
- Nouveaux buts pour le terrain de foot
De nouveaux buts ont été acquis et seront mis en place début 2024

Séance levée à : 20 :45

En mairie, le 15/12/2023
Le Maire
Bernadette GOIN-DEMARY




Le secrétaire de séance
Bernard MATHAULT



