

Présents : François MANSION, Corine DURANTAY, Laurence GUICHARD, Fabienne FERRY, Aurélie GUILLEMINOT, Pierre GROS, Sandrine MORCEL, Eric FERRY.

Excusés : Benjamin MATAGNE, Nicolas BARBIER.

Absent : Sophie PAUL

Secrétaire de séance : Fabienne FERRY

Ordre du jour

- 1- Approbation du dernier PV du conseil municipal
- 2- Délibération : remboursement sur loyer
- 3- Délibération : paiement des heures supplémentaires et complémentaires des agents communaux
- 4- Délibération : achat de terrain
- 5- Avenant contrat employé communal
- 6- Questions diverses

1- Approbation du dernier PV du conseil municipal

Le PV du dernier Conseil est approuvé à l'unanimité.

2- Délibération : Remboursement sur loyer

Concernant le logement communal situé au 16 bis Rue Jean de Beauvau et suite aux bilans de Diagnostics de Performance Energétique (DPE) de la société EXAM expertise mandaté par la Commune, le logement est classé F.

La loi 89-462 modifiée par décret de 12/2022 fixe que les logements classés F et G ne peuvent faire l'objet d'une révision de loyer. Aussi, la locataire demande le remboursement de la part de loyer correspondant aux augmentations des années 2023 et 2024 soit la somme de 564 €.

Le loyer référent doit donc rester celui de 2022 pour un montant de 443,62 €. Il ne sera pas augmenter en 2025.

Le logement situé dans le même immeuble étant classé D, et les locataires allant partir de ce logement, il a été proposé à la locataire de pouvoir se positionner en priorité sur ce logement prochainement vacant. Elle ne souhaite pas déménager et a décliné la proposition.

Depuis 4 ans le chauffagiste est intervenu de nombreuses reprises dans le logement, Monsieur GROS demande une synthèse des interventions réalisées par le chauffagiste.

Par lecture et comparaison des deux DPE réalisés par la même société, Monsieur GROS relève des incohérences à la fois dans la méthodologie et les valeurs renseignées.

Les membres du Conseil demande de reprendre contact avec la société EXAM expertise pour questionner ces incohérences dans la perspective de faire refaire un DPE. Si le DPE est confirmé F les membres du Conseil sont favorables à une rénovation complète du logement - il faudra donc engager un chiffrage complet des travaux à engager.

Au terme des échanges, le Conseil décide à l'unanimité de :

- ne pas augmenter le loyer tant que le logement reste classé F,
- rembourser à la locataire la part correspondant aux augmentations de 2023 et 2024 soit la sommes de 564 € si le nouveau DEP est toujours en F
- questionner EXAM expertise sur les incohérences relevées dans les DPE de 2 logements du même immeuble, même étage.
- procéder à un chiffrage complet des travaux de rénovation énergétique à engager pour rendre le logement plus performant.

3- Délibération : Paiement des heures supplémentaires et complémentaires aux agents communaux

Les employés communaux peuvent être amenés, en cas de charge de travail plus importante à certaine période de l'année, à effectuer des heures complémentaires ou supplémentaires selon le type de leur contrat.

Le maire explique au conseil municipal que l'indemnisation de ces heures est réglementée ; le nombre d'heures complémentaires autorisées pour un employé à temps partiel est limité.

Le conseil municipal doit donner son accord pour autoriser, dans le cas où une charge de travail plus importante serait constatée par le maire, aussi bien pour les agents d'entretien que les agents administratifs, l'indemnisation d'heures complémentaires ou supplémentaires aux employés communaux.

La dernière délibération sur ce sujet date de 2014. Aussi, la nouvelle délibération concernera les heures supplémentaires et complémentaires.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le Maire à prendre une délibération dans ce sens.

4- Délibération : achat de terrain

En 2024, Le conseil municipal avait donné son accord pour l'achat d'un terrain situé en cœur du village entre la Rue Jean de Beauvau et la Rue du Château, dans la limite de 48 000 € hors frais de notaire, pour redonner un dynamisme sur cette dent creuse.

Une négociation verbale avec le propriétaire a permis une baisse de 4 000 € sur le prix du terrain.

Une délibération doit être prise, après l'accord du conseil municipal, pour engager la dépense, avant le vote du budget, pour un montant de 44 000 € pour l'achat du terrain et une estimation de 1 900 € pour les frais de notaire

Il est précisé aux conseillers que la commune a le droit d'engager jusqu'à 25% des dépenses d'investissement de N-1 avant le vote du budget, soit un maximum de 94 701 €.

Une délibération peut donc être prise pour ouvrir au compte 2111 / Terrains : 50 000 € avec un engagement de réinscrire cette somme au budget 2025.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le Maire à prendre une délibération visant l'achat du terrain pour un montant de 44 000 € et l'autorise à inscrire la dépense correspondante ainsi que les frais de notaire au budget 2025.

5- Avenant contrat

L'agent postal est d'accord pour effectuer des heures de ménage au titre de l'entretien de la Mairie et de la Salle René GAUDARD.

Le Centre de Gestion préconise un contrat de travail spécifique pour l'activité d'entretien des communs.

L'ensemble des membres du Conseil approuve l'établissement d'un contrat de travail de 4H00 mensuelles pour des activités de ménage de la Mairie et de la salle des fêtes.

En fonction de l'occupation de la salle il pourrait être nécessaire de recourir à plus d'heures, dans ce cas, elles seraient considérées comme des heures complémentaires au contrat de travail d'activités ménagères.

Compte-rendu de séance du Conseil municipal du 13 février 2025

6- Questions diverses

- A. L'ouvrier communal a demandé sa mutation pour une autre Collectivité. La Collectivité accueillante demande une arrivée au 01/04/2025. Cependant le préavis étant de 3 mois, la commune pourrait autoriser la mutation à fin avril.

C'est avec regret que les membres du Conseil autorisent le départ de l'employé communal et proposent la date du 31 mars 2025. Il a toujours fait preuve d'engagement pour l'entretien du village et ce dans toutes les circonstances.

La question de la suite se pose, en effet, les hypothèses sont les suivantes :

- Procéder à une nouvelle embauche. Cette voie ne remporte pas l'unanimité. Le contrat contient peu d'heures, peu attrayant et les problèmes de mutualisation avec l'autre commune voisine resteront présents.
- Contractualiser avec la Communauté de Communes pour les travaux d'entretien : cette solution est la plus privilégiée. Aussi il convient de demander un devis de la Communauté de Communes après avoir quantifié le nombre d'heures nécessaires pour l'ensemble des travaux et demander également quel est le temps d'attente entre une demande de travaux dans la commune et l'intervention effective de la Communauté de Commune . Le coût sera comparé au coût actuel en incluant la masse salariale, le coût des entretiens du matériel et des combustibles.
Si cette hypothèse est retenue, il faudra alors procéder à la vente de la part de matériel partagé avec la commune de Manonville.
- Enfin un prestataire de type ESAT (entretien espace vert) sera aussi sollicité pour comparer et faire un choix voire combiner les choix.

B. Fête du village le 21/06/2025.

Suite aux réflexions engagées et émises lors des derniers conseils municipaux.

- o Concernant le spectacle pyrotechnique : un contact a été pris avec une association de Thiaucourt « le ciel en fête ». Ils font le feu d'artifice de DOMEVRE depuis 2 ans. Le prix s'établit en fonction du nombre de pétard et le temps passé.
2 propositions : 1 700 € pour 9 min et 2 000 € pour 11 min.
L'association Pyrotechnique " LE CIEL EN FÊTE Artifices de Thiaucourt est réservée pour le 21 juin 2025. Vote à l'unanimité pour la prestation à 2 000 €.
- o Bal musette - animation musicale ? chacun active son réseau pour contacter des groupes qu'il connaît et pour jouer de 19h00 à 23H00.
- o Repas ? des food trucks - restauration ambulante - permettrait de proposer une offre de restauration originale et diversifiée.

Il faudra réserver les marabouts de la ComCom car les travaux de la nouvelle HALLE ne seront probablement pas terminés.

Si l'association Nov ANIM est d'accord pour assurer la gestion de la buvette alors il ne sera pas nécessaire de passer par un prestataire - dans le cas contraire il faudra en contacter un.

- C. Des caméras seront installées dans le secrétariat de Mairie pour renforcer la sécurité des agents présents dans le bureau de poste et le secrétariat de Mairie.
- D. Madame Morcel signale que des chiens ne sont pas tenus en laisse. Il faut à nouveau rappeler que la divagation d'animaux est interdite. Un courrier sera adressé aux propriétaires concernés.

Compte-rendu de séance du Conseil municipal du 13 février 2025

- E. Une nouvelle coordinatrice enfance jeunesse a pris ses fonctions et a adressé un questionnaire à compléter. Les questions sont lues en séances et réponses apportées. Il s'agit de faire un recensement des actions et moyens existants en faveur de la jeunesse.
- F. Des renseignements sont demandés sur l'activité de garage de réparation de voitures installé dans la commune : cette activité est-elle déclarée en commune ? s'agit-il d'un local « commercial » ou d'une résidence principale ? le traitement des déchets et le stockage (huile de vidange, peinture et autres produits toxiques » sont-ils aux normes ? et la question des nuisances sonores pour le voisinage est-elle prise en compte ?
- M. le Maire indique aux membres du Conseil Municipal :
- Que la réception de la déclaration de l'activité commerciale est de la compétence de la Communauté de Commune ;
 - Que M. PORTA, le garagiste, a effectué les demandes en ce sens auprès de cette dernière ;
 - Que M. PORTA a investi dans du matériel de traitement des déchets adéquat ;
 - Que le problème de stationnement de véhicules a été discuté avec M. PORTA, ce dernier précise qu'il n'y aura plus de problème avec le stationnement des voitures de sa clientèle.

Fin de séance 22H42