

**COMMUNE DE SAINT SERVIN DU BOIS**  
Compte rendu du Conseil Municipal - Séance du 28 août 2014

Le Conseil Municipal s'est réuni le jeudi 28 août à 19 h en Mairie de Saint Servin du Bois.

**ETAIENT PRESENTS :** Jean-Marc HIPPOLYTE, Bernard BOUILLER, Arlette VOISIN, René PAULUS, Martine BOYER, Jean-Claude PIERRAT, Pascale FALLOURD, Nadine PALERMO, Franck LAFAY, Jean-Luc DRUOT, Mickael SERRIERE, Christelle MALTAVERNE, Marie-Yvonne DAKOWSKI, Catherine GRANDIN, Jean-Claude DUFOUR.

**POUVOIRS :** Anne Marie LALLEMENT pouvoir à Nadine PALERMO, Philippe DESBROSSES pouvoir à René PAULUS, Gilbert BROCHOT pouvoir à Jean-Claude PIERRAT, Evelyne REGNIAUD pouvoir à Martine BOYER.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Martine BOYER.

ORDRE DU JOUR

- ✚ Compte rendu de la dernière séance
- ✚ Dossiers en cours
- ✚ Travaux en cours
- ✚ Questions diverses

La lecture du compte rendu de la séance du 20 juin 2014 ne faisant pas l'objet d'observation, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

Décisions prises dans le cadre des délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal

- Entreprise DAZY - Contrat d'entretien toiture terrasse végétalisée 900 euros HT à partir de l'année 2015
- RSL - Avenant au contrat scolaire dans le cadre de la réforme du temps scolaire avec le mercredi travaillé.  
Montant du marché annuel avant avenant 21 456 euros HT,  
**Montant de l'avenant 6 532.20 euros HT,**  
Nouveau montant du marché (en valeur origine contrat) 27 988.20 E HT
- Restauration Scolaire - Dans le cadre du groupement de commandes attribution du marché à SOGERES pour 3 ans.

I - Dossiers en cours

Emprunt budget 2014 et refinancement de la dette de la Commune.

Bernard Bouiller, adjoint informe les conseillers municipaux de la situation financière de la commune et de son encours de dette et rappelle les propositions budgétaires de 2014.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Commune a un encours de dette de 1 667 431 € 93. Le budget 2014 prévoit un emprunt nouveau de 386 000 euros pour compléter le financement des travaux de requalification de l'école maternelle. Ce nouvel emprunt viendrait évidemment augmenter l'endettement de la Commune.

C'est pourquoi, une procédure de renégociation de la dette a été envisagée auprès de différents établissements bancaires.

L'opération de refinancement portera sur 9 emprunts souscrits auprès de la Banque Populaire.

Référence	Date Vers.	Date Fin	Durée Réelle	Taux	Durée Rési.	Capital initial	Capital restant dû 1 <sup>er</sup> Janv 2014	Échéances (2014)
07076712-1	22/12/2006	22/06/2021	180	3,75	7 a 3 m	100 000,00	59 016,50	8 680,09
07087092-1	19/11/2007	19/11/2022	180	4,30	8 a 2 m	200 000,00	134 946,54	18 161,52
07088958-1	21/01/2008	21/01/2023	180	4,47	8 a 4 m	150 000,00	103 916,22	13 778,12
07104245-1	25/06/2009	25/06/2024	180	4,10	9 a 9 m	400 000,00	351 206,94	40 306,45
07123049-1	14/04/2011	14/04/2026	180	3,26	11 a 7 m	150 000,00	129 786,27	12 683,36
07128997-1	19/12/2011	19/12/2026	180	4,38	12 a 3 m	120 000,00	108 153,55	10 955,92
07137332-1	27/12/2012	27/12/2022	120	3,84	8 a 4 m	50 000,00	45 815,26	6 044,96
07142179-1	26/08/2013	22/07/2025	144	3,26	11 a	150 000,00	147 433,94	15 154,24
07143901-1	13/10/2013	11/10/2028	180	3,40	14 a	234 000,00	234 000,00	23 556,00

L'opération étant réalisée à la date du 15 novembre 2014 ; La Commune conservant l'emprunt à taux révisable et un autre emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne qui est à un taux avantageux.

L'opération de refinancement est programmée pour le 15 novembre 2014 afin d'avoir la première trimestrialité au 15 février 2015.

Après négociations auprès de différents établissements bancaires, les conditions de la Banque Populaire de Bourgogne Franche Comté sont les plus intéressantes :

- Dénouement de l'opération globale au 15 novembre 2014,
- Remboursement des capitaux restants dus au 15 novembre 2014 sur les 9 emprunts concernés pour un montant de 1 220 653 € 03,
- Paiement de l'indemnité de remboursement anticipé de 10 000 euros et des intérêts courus échus pour la période courant des dernières échéances payées jusqu'au 15 novembre (environ 10 000 euros),
- Souscription d'un nouveau prêt de 1 606 653.03 (1 220 653 € 03 + 386 000 euros) avec les clauses suivantes :
  - Durée de 20 ans
  - Amortissement constant
  - Taux fixe de 3.26 %
  - Echéances trimestrielles
  - 1<sup>ère</sup> échéance au 15 février 2015
  - Pas de frais de dossier. Pas d'acquisition de parts sociales
  - Remboursement anticipé possible, sans indemnité jusqu'à 150 000 euros de capital remboursé, avec indemnité de 5 % au-delà de 150 000 euros.

L'annuité est ainsi ramené à un montant raisonnable dès 2015, inférieure à celle de 2014. Elle représenterait moins de 17 % des recettes réelles de fonctionnement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'ensemble des propositions présentées par la Banque Populaire de Bourgogne Franche Comté et autorise le Maire à signer les pièces afférentes à ce dossier.

#### **Avenant n°2 au Bail du 15 juin 2008 entre la SEARL Docteur Solmon et la Commune de Saint Sernin du Bois.**

Bernard Bouiller, adjoint rappelle que par contrat du 15 juin 2008, la commune de Saint Sernin du Bois a donné en location à la SEARL Docteur Solmon divers locaux à usage de cabinet dentaire.

L'article II a fixé la durée et les conditions de résiliation et de reconduction. L'article VI a fixé le montant mensuel du loyer.

Suite à la demande du preneur, le bailleur a accepté de revoir le montant du loyer pour la période courant du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 31 mars 2014. Cette modification a fait l'objet de l'avenant N°1 en date du 22 mars 2011.

Au 1<sup>er</sup> avril 2014, le prix initial mensuel de 1 150 € devenait exigible. A réception de cette nouvelle facturation, le preneur a fait part au bailleur des difficultés qu'il aurait à assumer une charge locative mensuelle de 1 150 € compte tenu de l'installation d'une collaboratrice à temps partiel :

- Augmentation des charges financières liées à l'acquisition d'équipements supplémentaires.
- Augmentation des charges salariales suite à l'embauche d'une deuxième assistante.

Par ailleurs contrairement à ce qui avait été envisagé dans le bail du 15 Juin 2008, le preneur n'a pas pu donner suite, avant le 31 mars 2013, à la promesse de vente au prix de 118.223€. Compte tenu des arguments de la SEARL Solmon et après analyse des contraintes de la commune, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur les modifications à apporter aux articles II et VI du contrat initial.

**A. MODIFICATION DE L'ARTICLE II :** La clause de tacite reconduction prévue dans le bail du 15 Juin 2008 est annulée et remplacée par les dispositions suivantes : « A défaut de congé donné dans les conditions prévues par le présent article, le contrat est reconduit pour sa durée initiale. »

**B. MODIFICATION DE L'ARTICLE VI :** 1°) A compter du 1<sup>er</sup> avril 2014, le présent bail est renouvelé moyennant un loyer mensuel de :

- 700€ du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 31 décembre 2014
- 850€ du 1<sup>er</sup> Janvier 2015 au 31 mars 2016
- 1.150€ du 1<sup>er</sup> avril 2016 au 31 mars 2020

2°) Le dernier alinéa de l'article VI est annulé et remplacé par les dispositions suivantes : « de convention expresse entre les parties, le montant du loyer ne sera pas révisé pendant la période courant jusqu'au 31 mars 2020 »

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte de modifier le contrat par un avenant n°2 selon les conditions précisées ci-dessus et autorise le Maire à le signer.

#### **PERSONNEL COMMUNAL**

Pascale FALLOURD informe le conseil municipal de la rentrée scolaire le mardi 2 septembre et de la mise en place des rythmes scolaires sur la Commune. Cette nouvelle organisation impose le recrutement d'animateurs et la modification d'horaires pour des agents communaux.

## **RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE FOURRIERE ENTRE LA SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX ET LA COMMUNE DE SAINT SERVIN DU BOIS. ANNEE 2014.**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le contrat de 2013 entre la société protectrice des animaux et la commune ; la SPA ayant accepté de prendre en charge l'exploitation de la fourrière municipale et de prendre en compte les nécessités de l'hygiène publique et les intérêts de la protection animale en s'engageant à l'accueil des chiens et chats se trouvant en état d'errance ou de divagation. Il convient de renouveler ce contrat pour l'année 2014. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de renouveler le contrat avec la société protectrice des animaux, accepte d'engager une participation annuelle de 0.70 euros par habitant, soit la somme de 1 301.3 euros et autorise le Maire à signer le contrat d'exploitation de la fourrière et du lieu de dépôt.

## **TRAVAUX REQUALIFICATION DE L'ECOLE MATERNELLE - Avenants au Marché de travaux.**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal le marché travaux dans le cadre de la restructuration de l'école maternelle. Pour certains lots, des travaux en plus-value et en moins-value ont été constatés. La Commission d'appel d'offres s'est réunie pour examiner les avenants.

Sur propositions de la Commission d'appel d'offres,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte les avenants ci-dessous et autorise le Maire à les signer.

Nom de l'entreprise	Marché initial HT	Montant de l'avenant HT	Nouveau montant du marché HT
Lot 2 - PASCAL GUINOT CONSTRUCTIONS	232 000.00	23 141.58	255 141.58
Lot 3 - LES CHARPENTIERIS DE L'OUCHE	169 626.90	-15 104.63	154 522.27
Lot 5 - FAUTRELLE	94 112.14	-9 208.00	84 904.14

## **Accès au service de consultation de données géographiques de la Communauté Urbaine - Convention.**

La Communauté urbaine s'est engagée dans le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) dans un triple objectif de développement du territoire, d'intégration sociale, culturelle et éducative et de modernisation du service public. L'accès à ce service a été formalisé par une convention.

A ce jour, cette convention doit être renouvelée et adaptée à l'évolution des fonctionnalités standards. Elle fixe les modalités et les limites d'utilisation des ressources ainsi mises à disposition :

- L'accès aux données cartographiques de la Communauté Urbaine est proposé à titre gratuit,
- La Communauté Urbaine prend en charge l'ensemble des coûts relatifs au fonctionnement du service et notamment, l'ensemble des coûts d'hébergement et d'exploitation du serveur avec comme objectif, le maintien en état du fonctionnement dans des conditions de performance et de sécurité optimum,
- Par ailleurs, sont à la charge de la Commune :
  - Les coûts liés à la connexion internet,
  - Les coûts d'équipement informatique,
  - Les coûts d'installation et de maintenance de l'équipement informatique,
  - Les coûts de formation de son personnel à l'utilisation d'internet,
- Sont également décrits dans la convention :
  - Le dispositif d'accès,
  - Une partie des données proposées en consultation,
  - Les conditions d'accès et d'utilisation,
  - Les responsabilités de l'exploitant et de l'utilisateur.

En vertu de la dispense n°16 D 16 - Délibération n°2012-088 du 29 mars 2012 de la CNIL dispensant de déclaration les traitements automatisés de données personnelles mis en œuvre aux fins de consultation de données issues de la matrice cadastrale par toute commune, groupement et organisme privé ou public chargé d'une mission de service public ainsi que la diffusion sur Internet de base géographique de référence au sens du Code de l'environnement, et abrogeant la délibération n°04-074 du 21 septembre 2004 - l'accès au service n'est plus subordonné à la déclaration par la Commune du traitement correspondant. Le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver les termes de la Convention.

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

- Approuve les termes de la convention d'accès au service de consultation des données géographiques de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau,
- Autorise le Maire à signer cette convention,

- Prend acte que, en vertu des articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et de sa version consolidée au 19 mars 2014, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toutes personnes peut avoir communication des informations la concernant enregistrées dans l'application en s'adressant au secrétariat de Mairie et exercer son droit de rectification auprès du même service.

### **Vente d'une parcelle à Mr PALERMO Stéphane**

*Pour ce point, Madame Nadine PALERMO ne prend pas part au vote.*

Le Maire informe le Conseil Municipal d'une demande adressée par Monsieur PALERMO Stéphane. Il souhaite acheter la parcelle section AK n°94 d'une surface de 419 m2 attenante à des parcelles dont il est propriétaire. Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte de vendre la parcelle section AK n°94 d'une surface de 419 m2 pour un prix forfaitaire de 100 euros, décide que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de Monsieur PALERMO Stéphane et autorise le Maire à signer les pièces afférentes à la réalisation de l'opération.

### **II - TRAVAUX EN COURS**

René PAULUS fait le tour des travaux réalisés sur la Commune depuis le dernier Conseil Municipal.

### **III - QUESTIONS DIVERSES**

Pas de questions.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures.  
Le prochain Conseil Municipal est fixé au jeudi 9 octobre 2014 à 19 h.