

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2025 PROCÈS VERBAL

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire le 13 novembre 2025, sous la présidence de M. KASSA Wondwossen, Maire,

Etaient présents : MM. KASSA Wondwossen, FERNANDES Pascal, CHUPAU Laurent, MARTIN Armand, LOURDEL Stéphane, RONDEAU Maël, SELSCHOTTER Sylvain.

Excusés : Mmes Mme SZEWEZUK Carmen, OLANIER Josette, GROENEWEG Jean-Nicolas, VASIC Goran.

Absents : Mme LOISEAU Angélique, M. CHAUVIN Christophe

Secrétaire de séance : M. LOURDEL Stéphane

Début de la séance : 20 H

Approbation à l'unanimité du compte rendu du conseil du 9 octobre 2025.

RECENSEMENT DE LA POPULATION – FIXATION DES RÉMUNÉRATIONS

Le recensement de la population de notre commune aura lieu du 15 janvier au 14 février 2026, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et aux instructions de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Pour la bonne réalisation de cette opération, il est nécessaire de désigner des agents recenseurs et une coordonnatrice communale, et de fixer leurs conditions de rémunération.

L'Etat attribue à la commune une dotation forfaitaire de recensement d'un montant de 1 708 €.

Le Conseil municipal peut toutefois décider de compléter cette dotation si le montant alloué ne permet pas de couvrir l'ensemble des indemnités prévues.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- Désigne en qualité d'agents recenseurs pour la campagne de recensement 2026 :
 - Mme DOS SANTOS Clarisse
 - Mme MARTINEZ Catherine
 - M. MARTINEZ Roger
- Désigne en qualité de coordonnatrice communale du recensement 2026 :
 - Mme DUMAS Florence
- Décide de fixer les rémunérations comme suit :
 - Coordonnatrice communale : 800 € net
 - Chaque agent recenseur : 1102.67 € net

Ces rémunérations seront versées à la fin de la campagne de recensement, sur présentation des documents justifiant de la réalisation des tâches confiées.

PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire des agents publics ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif à la participation des employeurs publics à la protection sociale

complémentaire de leurs agents ;

Vu la circulaire du 10 mai 2022 précisant les modalités de mise en œuvre de la participation financière des employeurs publics territoriaux ;

Vu la réforme de la protection sociale complémentaire entrant en vigueur au 1er janvier 2026, rendant obligatoire la participation des collectivités territoriales à la couverture « santé » de leurs agents sous réserve que ceux-ci aient souscrit un contrat labellisé ;

Considérant que la participation financière obligatoire de la collectivité doit être au minimum de 15 € par mois et par agent à compter du 1er janvier 2026 ;

Considérant qu'il appartient à la commune de fixer le montant et les modalités de versement de cette participation ;

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

Décide de participer à la protection sociale complémentaire de ses agents au titre de la couverture « santé », conformément à la réglementation en vigueur à compter du 1er janvier 2026.

Cette participation sera accordée aux agents titulaires et contractuels de la commune ayant adhéré à un contrat labellisé au sens du décret précité.

Le montant de la participation communale est fixé à 15 € par mois et par agent.

BAUX DE LOCATION ET RÉVISION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu les baux de location en vigueur relatifs aux logements communaux ;

Vu la délibération du 9 octobre 2025 fixant les loyers à 415 € pour le logement F4 et 275 € pour le logement F2 ;

Vu le courriel de la Trésorerie de Montargis relatif au contrôle interne et à l'application obligatoire de la clause de révision annuelle des loyers ;

Considérant qu'il ressort de ce contrôle qu'une partie des collectivités ne procède pas à l'application annuelle de la révision des loyers prévue contractuellement ;

Considérant que le service de la Trésorerie a précisé que les titres ne respectant pas la clause de révision seront désormais rejetés ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, d'annuler la délibération du 9 octobre 2025 et de réviser les loyers conformément aux clauses prévues dans les baux et à l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (6 pour, 1 abstention),

Annule la délibération en date du 9 octobre 2025, fixant les loyers des logements communaux.

Les loyers des logements communaux seront désormais révisés annuellement, conformément à la législation en vigueur.

Pour l'année 2025/2026, les loyers mensuels sont fixés comme suit :

- Logement F4 : 415 €, signature du bail le 2 septembre 2021, application de l'indice du 3^{ème} trimestre soit + 0.87 €, augmentation de 3.61 € et un loyer de 418.61 €
- Logement F2 : 275 €, signature du bail le 29 janvier 2021, application de l'indice du 1^{er} trimestre soit + 1.40 €, augmentation de 3.85 € et un loyer de 278.85 €

Ces montants évolueront chaque année selon l'indice de révision applicable.

CRÉATION DE POSTES

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L.321-1 et suivants relatifs à la création et à la suppression d'emplois dans la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 34 ;

Vu les décrets statutaires relatifs aux cadres d'emplois des adjoints techniques territoriaux et des rédacteurs territoriaux ;

Vu les tableaux d'avancement établis par le Centre de Gestion ;

Considérant qu'à la suite des avancements de grade prononcés à compter de l'année 2026, il convient de créer les emplois correspondants afin de permettre la nomination des agents concernés ;

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

La création dans le tableau des effectifs de la commune des emplois suivants :

1. Un poste d'Adjoint technique principal de 2^e classe à temps non complet (27,32/35^e) à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
2. Un poste d'Adjoint technique principal de 1^{re} classe à temps non complet (28/35^e) à compter du 18 mars 2026 ;
3. Un poste de Rédacteur principal de 2^e classe à temps complet (35/35^e) à compter du 1^{er} juillet 2026.

Ces postes sont créés afin de permettre la nomination des agents ayant bénéficié d'un avancement de grade au titre de l'année 2026.

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE POUR VOYAGE SCOLAIRE

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil d'une demande d'une administrée, concernant une participation financière pour le voyage scolaire de son fils, élève à l'école de Châtillon-Coligny en CM2.

Vu les pièces justificatives transmises relatives au coût du séjour ;

Considérant que le coût total du voyage s'élève à 660,50 € ;

Considérant qu'après diverses subventions obtenues, il reste à la charge des familles un montant de 250 € ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (6 contre, 1 abstention) décide de ne pas accorder de subvention, cet élève n'étant pas scolarisé dans notre commune.

CONGÉS MALADIE ORDINAIRE – RÉGIME INDEMNITAIRE

Monsieur le Maire informe le conseil que la loi de finances pour 2025 modifie les modalités d'indemnisation des agents publics (fonctionnaires et contractuels) placés en congé de maladie ordinaire (CMO).

Jusqu'à présent, les agents percevaient 100 % de leur traitement durant les trois premiers mois du congé, après application d'une journée de carence.

Depuis le 1^{er} mars 2025, cette indemnisation est réduite à 90 % du traitement pendant les trois premiers mois du CMO (article L.822-3 du Code général de la fonction publique).

Cette mesure a également été transposée aux agents contractuels de droit public.

Le principe de parité entre la fonction publique d'État et la fonction publique territoriale impose aux collectivités de ne pas appliquer des règles plus favorables que celles en vigueur dans la fonction publique d'État.

Ainsi, depuis le 1er mars 2025, la prime IFSE (indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise) devra être modulée dans les mêmes proportions que le traitement, selon le type d'absence de l'agent.

Synthèse des règles applicables

Type d'absence	Règle d'indemnisation du traitement	Modulation de l'IFSE sur la commune
Congé de maladie ordinaire (CMO)	90 % du traitement	IFSE maintenue à 90 %
Congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS)	100 % du traitement	IFSE maintenue à 100 %
Congé de maternité, paternité ou adoption	100 % du traitement	IFSE maintenue à 100 %
Congé de longue durée	Demi-traitement ou suspension	IFSE supprimée
Temps partiel thérapeutique	Traitement proportionnel	IFSE maintenue dans les mêmes proportions

La présente délibération vise à adapter le régime indemnitaire communal (RIFSEEP) à ces nouvelles dispositions légales, en précisant que l'IFSE sera désormais maintenue dans les mêmes proportions que le traitement perçu par l'agent en cas d'absence pour raison de santé.

Cette mesure s'appliquera à tout congé de maladie ordinaire débutant à compter du 1er mars 2025.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve les nouvelles règles de modulation de l'IFSE en cas d'absence.

AVIS SUR LE PROJET D'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'ÉPANDAGE DES BOUES DU SIAAP (SYNDICAT INTERDÉPARTEMENTAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE) DANS LE DÉPARTEMENT DU LOIRET

Le Maire informe le Conseil municipal que le SIAAP a présenté le 3 juin 2025 un dossier de demande d'autorisation environnementale en vue de l'agrandissement du périmètre d'épandage de boues dans le département du Loiret.

Ce dossier est soumis à la consultation du public par voie électronique prévue à l'article L.181-10-1 du code de l'environnement du 13 octobre 2025 au 13 janvier 2026. Cette consultation du public dite parallélisée, issue de la loi industrie Verte, se substitue à l'enquête publique pour les demandes d'autorisations environnementales déposées à compter du 23 octobre 2024. Conduite par un commissaire enquêteur, elle est menée en même temps que l'examen par les services de l'Etat et les consultations des instances obligatoires et des collectivités territoriales. Le dossier, ainsi que les observations du public, les avis émis par les services et collectivités et les réponses du pétitionnaire seront rendus publics tout au long de la consultation sur un site internet dédié.

Conformément aux dispositions de l'article R.181-18 du code de l'environnement, le Conseil municipal doit émettre un avis sur le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (5 pour, 2 abstentions), émet un avis favorable.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC VALLOIRE HABITAT

Lors de la séance du 4 septembre 2025, le Conseil municipal avait examiné la demande formulée par Valloire Habitat relative à :

- l'octroi d'une garantie communale à hauteur de 50 % d'un emprunt de 240 000 €, destiné à financer des travaux de réhabilitation énergétique portant sur 6 logements de la résidence Gudin,
- ainsi que la prolongation du bail emphytéotique jusqu'au 31 décembre 2058, afin de permettre l'amortissement de l'opération.

Le Conseil avait alors décidé de reporter sa décision, dans l'attente d'un échange avec les représentants de Valloire Habitat pour préciser les conditions de l'opération et envisager une éventuelle contrepartie financière.

Monsieur le Maire a reçu, le 29 octobre 2025, deux représentants de Valloire Habitat.

Lors de cet entretien, les représentants ont confirmé que :

- l'opération concerne la rénovation thermique de l'immeuble situé 2 rue Salmon,
- les travaux estimés à 240 000 € HT visent à améliorer les performances énergétiques des logements (remplacement des menuiseries extérieures, installation d'une VMC collective, remplacement des radiateurs et mise en place de ballons thermodynamiques),
- l'objectif est d'obtenir un classement énergétique C ou D après travaux, contre E ou G actuellement,
- la prolongation du bail emphytéotique de 10 ans, soit jusqu'en 2058, est justifiée par la durée de l'emprunt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- aucune autre modification du bail n'est envisagée,
- aucune contribution financière annuelle ou révision du loyer au franc symbolique ne sera consentie, ce dernier demeurant conforme aux usages en vigueur pour ce type de bail, compte tenu des obligations de réhabilitation et d'entretien qui incombent au preneur.

Le Conseil municipal prend acte des précisions apportées par Valloire Habitat concernant la nature et le financement des travaux ainsi que la justification du report du bail emphytéotique.

Il émet un avis favorable à la majorité (3 pour, 2 contre, 2 abstentions)

TRAVAUX ET INVESTISSEMENTS À PRÉVOIR EN 2026 ET SUBVENTIONS

Suite à la réunion de la commission travaux, Monsieur MARTIN, 3^{ème} adjoint, présente au conseil les travaux à prévoir en 2026 :

- Dans le cadre d'un projet de travaux de rénovation à l'école, il faudrait réaliser une étude énergétique préalable afin d'évaluer les performances actuelles du bâtiment et d'identifier les pistes d'amélioration possibles. L'objectif est de disposer d'une analyse complète permettant d'orienter les choix techniques avant le lancement des travaux.
- Le nombre d'enfants accueillis à l'école est en augmentation constante. Le dortoir, dans sa configuration actuelle, est désormais saturé et ne permet plus d'assurer de bonnes conditions de repos pour l'ensemble des élèves concernés. La solution serait d'acheter 10 lits superposés pour la rentrée 2026. Un devis a été établi pour un montant de 5 414.30 € HT.

Le projet des travaux est validé.

Le Conseil municipal décide, à la majorité (6 pour, 1 abstention) de demander une subvention au Département pour l'acquisition de 10 lits superposés.

REPAS DES SÉNIORS – TARIFS DES ACCOMPAGNANTS ET DÉCISION POUR LES PERSONNES EMPÊCHÉES

Le repas, offert aux personnes de plus de 69 ans, aura lieu dimanche 11 janvier 2026 à 12 h 15.

Le Maire informe le Conseil que les personnes n'ayant pas l'âge requis peuvent y participer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide que le tarif concernant les accompagnants de moins de 69 ans participant au repas des aînés sera de 32 €, soit le coût du repas.

Après discussion, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de continuer les bons de 22 € pour les personnes empêchées, à prendre chez les commerçants du village (épiciers, boulangers, Paddock).

MAISON RUE DES JUIFS

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'un immeuble situé 5 rue des Juifs, en face de l'église, se trouve dans un état de dégradation avancé, la charpente s'étant récemment effondrée.

Cet immeuble, situé dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques, présente un risque d'effondrement.

Les propriétaires ont déposé un permis de démolir, mais l'architecte des bâtiments de France, a émis un avis défavorable à cette démolition, en raison de la proximité avec la porte classée de l'église.

Par ailleurs, Monsieur le Sous-Préfet a adressé un courrier invitant Monsieur le Maire à faire usage de ses pouvoirs de police pour mettre fin à la situation de péril et sécuriser durablement le site, faute de quoi la responsabilité de la commune et celle du maire à titre personnel pourraient être engagées.

Une expertise technique est en cours et un expert doit prochainement se rendre sur place pour évaluer l'état de l'immeuble et les risques encourus.

Les propriétaires souhaiteraient vendre ce bien.

DEMANDE DE REMBOURSEMENT DES FRAIS OCCASIONNÉS PAR UN PÉRIL IMMINENT

Le Maire informe le Conseil municipal que, dans le cadre de la procédure de mise en sécurité d'un bâtiment en péril imminent, la commune a engagé une expertise technique pour constater l'état de l'habitation sise Les Aubins, appartenant à M. PAYET Raymond.

Le montant des frais d'honoraires de l'expert s'élève à 1 826,29 €, exposés par la commune afin de garantir la sécurité des occupants et du voisinage conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Conseil municipal prend acte que :

- les travaux d'expertise étaient nécessaires pour constater le péril imminent et organiser les mesures de sécurité,
- la commune est en droit de réclamer le remboursement des frais exposés au propriétaire, conformément aux articles L.511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux bâtiments dangereux,
- le montant de 1 826,29 € correspond aux frais réels engagés pour l'expertise.

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

- Décide de demander à M. PAYET Raymond le remboursement de la somme de 1 826,29 €, correspondant aux honoraires de l'expert,
- Autorise le Maire à adresser au propriétaire la demande de remboursement par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Mandate le Maire pour effectuer toutes démarches nécessaires au recouvrement de cette somme.

QUESTIONS DIVERSES

Les vœux du Maire sont fixés au dimanche 18 janvier 2026 à 11 h à la salle des Fêtes.

La réunion avec les associations pour établir le calendrier des Fêtes aura lieu mercredi 17 décembre à 19 h à la mairie.

Monsieur Martin informe le conseil qu'il a effectué une tournée de la commune en compagnie de M. Fabien EDME afin d'identifier les travaux de voirie à prévoir pour l'année 2026.

Il précise également qu'il avait rendez-vous avec M. DUPONT, maître d'œuvre, afin d'engager la garantie décennale concernant les travaux réalisés devant l'école. Les interventions demandées portent notamment sur :

- la remise en conformité de la pente du caniveau,
- l'étanchéification de l'entrée de l'école,
- l'ajout de béton, le matériau initial posé étant jugé trop poreux,
- ainsi que la réalisation d'environ 10 m² supplémentaires avec installation d'un avaloir.

Fin de la séance : 21 H 45

Le Maire ;
Wondwossen KASSA

Le secrétaire ;
Stéphane LOURDEL