



*Commune de Saint-Firmin-des-Bois (Loiret)*

**SESSION ORDINAIRE  
DU JEUDI 02 FEVRIER 2023**

**L'an deux mille vingt-trois, le deux Février à dix-huit heures trente minutes,**  
Le Conseil Municipal de SAINT-FIRMIN-des-BOIS, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, au lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame Francine DE WILDE, Maire.

Etaient présents : DE WILDE Francine, RIGLET Bernard, REMENANT Christine, FAISY Christophe, JOUHANNAU Alexa, LAGRANGE Sébastien, ~~LEBAILLY Philippe~~, SCHAAP Vincent

Absent excusé : P. LEBAILLY

Bon pour pouvoir : P. LEBAILLY à C. FAISY

Secrétaire : Mme Christine REMENANT

**LA SÉANCE**

*Le conseil Municipal adopte le précédent compte-rendu du 12 janvier 2023  
Selon l'article L2121-15 du CGCT il est procédé à l'élection du secrétaire.  
Madame C. REMENANT est nommée secrétaire de séance*

**Délibérations** :

- EPFLI – Demande d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France
- Adhésion à Plurélya
- Travaux d'aménagement de la maison du 4 rue de l'Eglise : choix de l'architecte
- Débat d'orientation budgétaire

**1 – Demande d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France**

***Délibération n°1211-02-2023***

La Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et

conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet d'ensemble d'aménagement et de dynamisation du centre bourg, comprenant la création d'une maison d'assistantes maternelles et d'habitats inclusifs, d'intérêt communal, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Une zone d'aménagement différé a été créée par arrêté préfectoral en date du 4 mai 2022, elle concerne plusieurs secteurs et notamment la parcelle ZN 5 nécessaire à ce projet.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes de Cléry Betz Ouanne a été consultée par courrier en date du 24 novembre 2022, le Conseil communautaire ayant émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 15 décembre 2022.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à SAINT-FIRMIN-DES-BOIS, 1 rue des Bourdinières, composés d'une maison cadastrée section ZN n°5 d'une superficie totale de 5 090 m<sup>2</sup>.

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens, à obtenir le cas échéant, ou au prix de marché déterminé après accord écrit du Maire. Après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, l'EPFLI sera habilité à faire la ou les offre(s) d'achat qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux du propriétaire (mise aux normes, isolation, mise en sécurité) sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

La commune constituera un dossier de demande de subventions pour ce projet.

---

*Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,*

*Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,*

*Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes de Cléry Betz Ouanne, par délibération du Conseil en date du 15 décembre 2022,*

*Vu l'avis domanial sur la valeur vénale des biens en date du 17 juin 2022,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité par 8 VOIX POUR, ZERO VOIX CONTRE ET ZERO ABSTENTION :**

- D'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de création d'une maison d'assistantes maternelles et d'habitats inclusifs, nécessitant l'acquisition des biens situés à SAINT-FIRMIN-DES-BOIS, en nature d'habitation, ainsi cadastrés :
  - o section ZN n°5 lieudit 1 rue des Bourdinières d'une contenance de 5090 m<sup>2</sup> ;
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de création d'une maison d'assistantes maternelles et d'habitats inclusifs, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers jusqu'au montant de l'avis du Domaine sur leur valeur vénale, à obtenir le cas échéant ou au prix de marché déterminé après accord écrit du maire ; d'autoriser le représentant de l'EPFLI, après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- D'autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

**2 – Adhésion à Plurélya**

***Délibération n°1212-02-2023***

Madame le Maire donne lecture au Conseil Municipal de l'offre de Plurélya, expose l'activité de cet organisme.

Plurélya, association loi 1901 à but non lucratif, est un organisme à vocation nationale de gestion des œuvres sociales et culturelles des personnels territoriaux depuis 1966.

En vertu :

- De l'article 70 de la loi 2007-209 du 19 février 2007 qui pose le principe d'une dépense obligatoire au titre de l'action sociale inscrite après l'article 88 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 :
- « art.88-1 – l'assemblée délibérante de chaque collectivité territoriale ou le conseil d'administration d'un établissement public local détermine le type des actions et le montant des dépenses qu'il entend engager pour la réalisation des prestations prévues à l'article 9 de

la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, que les modalités de leur mise en œuvre ».

- De l'art. 26 de la loi 2007-148 du 2 février 2007 modifiant l'article 9 de la loi 83-634 du 13/07/1983 précisant :
- « l'action sociale, collective ou individuelle, vise à améliorer les conditions de vie des agents publics et de leurs familles, notamment dans les domaines de la restauration, du logement, de l'enfance et des loisirs, ainsi qu'à les aider à faire face à des situations difficiles. (...)
- L'Etat, les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent confier à titre exclusif la gestion de tout ou partie des prestations dont bénéficient les agents à des organismes à but non lucratif ou à des associations nationales ou locales régies par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association ».
- De l'article 71 de la loi ci-dessus nommée, qui détermine quant à lui le mode de financement en rendant obligatoires les dépenses d'action sociale des agents parmi les dépenses des collectivités territoriales.

Mme le Maire, propose après consultation, au Conseil d'examiner favorablement cette adhésion à Plurélya à partir du 01/02/2023 et demande par conséquent au Conseil d'accorder une participation annuelle conforme au Règlement Intérieur de Fonctionnement de Plurélya.

La cotisation réglementaire de Plurélya est calculée selon un tarif forfaitaire par agent/salarié.

Le 02 Février 2023, le conseil municipal de St Firmin des Bois, décide, à l'unanimité, l'adhésion à Plurélya à compter du 1<sup>er</sup> février 2023.

### **3 – Travaux d'aménagement de la maison du 4 rue de l'Eglise : choix de l'architecte**

#### ***Délibération n°1213-02-2023***

Madame le Maire fait part au conseil municipal des devis des architectes, concernant le dépôt d'un permis de construire des travaux d'aménagement de la maison sise 4 rue de l'Eglise, pour le projet de la création d'un café-commerce associatif.

Les architectes sollicités sont venus sur place.

- DEVIS M. CHOLET 2600.00 € H.T. et 3120.00 € TTC
- DEVIS CréA-Mme RICHARD 3883.13 € H.T. et 4659.75 € TTC

Le Conseil Municipal, après délibération, par

VOIX POUR 8

VOIX CONTRE 0

ABSTENTION 0

Décide de retenir la proposition de M. CHOLET, s'élevant à 2600 € H.T. et 3120.00 € TTC

Charge Mme le Maire de signer le devis correspondant et tous les documents se rapportant à ce dossier.

### **4 – Débat d'orientation budgétaire**

Dépenses d'investissement à inscrire au budget

- Achat et pose d'une passerelle
- Travaux d'aménagement de la maison (4 rue de l'Eglise) et emprunt
- Travaux de rénovation du 12 rue de l'Ancien Presbytère
- Enfouissement de la fibre (de la mare des tilleuls au bois de la perreuse)

## AFFAIRES DIVERSES

### Réunions de travaux

Plusieurs réunions de travaux ont eu lieu :

- Pour la passerelle : **Mardi 31 janvier à 14 h 30** en présence de CEP-BAT, Bois Loisirs Créations, la DDT, EPAGE, la SAUR a eu lieu une première réunion. Bernard RIGLET rend compte de cette réunion. Le chantier devrait débuter en avril.
- Les travaux de la toiture ont été également commandés.
- Mme le Maire et M. Riglet ont fait l'état des lieux du logement communal sis 12 rue de l'Ancien Presbytère. Des travaux seront à envisager afin de pouvoir relouer le logement (mise aux normes de l'électricité, peinture....).

Mme Remenant informe le conseil que suite au vote du forfait ménage (80 €) pour la maison de la Fontaine, il faudrait joindre une note explicative et un état des lieux. Le nécessaire sera fait.

B. Riglet propose au conseil municipal de continuer à prendre une personne chez Emploi Gâtinais en complément pour les services techniques.

*Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance a été levée à 19 heures 40.*

Le Maire,



le Secrétaire de Séance,

### Rappel des Membres présents CM du 02/02/2023 :

#### Signatures :

DE WILDE Francine 	RIGLET Bernard 	REMENANT Christine 	FAISY Christophe 
JOUHANNAU Alexa 	SCHAAP Vincent 	LAGRANGE Sébastien 	LEBAILLY Philippe Absent. Pouvoir à C. Faisy 