



**PROCES VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 26 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six novembre à dix-huit heures zéro minute,

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

Absents excusés : JOUHANNAU A., FAISY C.

Bon pour pouvoir : Christophe FAISY à Sébastien LAGRANGE

Secrétaire : Mme Christine REMENANT

LA SÉANCE

Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance

Selon l'article L2121-15 du CGCT il est procédé à l'élection du secrétaire.

Mme Christine REMENANT est nommée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

Délibérations :

- 1) DETR 2026 (devis assainissement, climatisation école/bancs acoustique restaurant scolaire)
Assainissement : devis point A2/débitmètre/changement de compteur / demande de subvention DETR 2026 + Agence de l'eau
- 2) Demande de subvention « fonds vert » dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments publics (MAM-GARDERIE)
- 3) MAM/GARDERIE : rapport analyse suite appel d'offres renégocié
- 4) Acquisition anticipée auprès de l'EPFLI pour le bien sis 2 rue de Bel-Air
- 5) Emprunts : proposition crédit agricole (prêt relai TVA/Subvention MAM et éventuel rachat 2 rue de Bel-Air)
- 6) RH – création d'un poste d'adjoint technique 1/35^{ème}
- 7) RH – Horaires variables, heures complémentaires/supplémentaires
- 8) RH – Tableau des effectifs / Modification des lignes directrices de gestion
- 9) 3CBO : Modification des statuts de la 3CBO – Compétence « sport »
- 10) 3CBO : Transfert en pleine propriété de parcelles situées à Courtenay sur la ZA Luteau II

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL :

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de faire connaître ses remarques sur le compte-rendu qui lui a été transmis.

Le Conseil Municipal, n'ayant aucune remarque à formuler, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 06 Novembre 2025.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal le rajout de deux délibérations :

La première concernant l'autorisation d'effectuer par anticipation sur 2026 des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits inscrits en 2025.

La seconde concernant le devis de la SAUR accepté par délibération n°1348-04-2025 modifié par la SAUR.

Le Conseil Municipal donne son accord pour l'ajout de ces deux délibérations à l'ordre du jour.

1 - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR 2026)(DOSSIER N°1)

Délibération n°1372-11-2025

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'établir les dossiers de demandes de subvention auprès de l'Etat (DETR 2026).

Dossier n° 1 : Climatisation des deux salles de classe (confort thermique durant les périodes chaudes) et achat de tables et de bancs pour le restaurant scolaire (confort acoustique lors des repas des élèves)

Le devis reçu par l'entreprise BOUCHER pour l'installation de climatisation dans les 2 salles de classes. Celui-ci s'élève à 7394.52€ HT.

Pour le restaurant scolaire, afin de réduire le bruit et bénéficier d'un meilleur confort acoustique, le devis pour l'achat de tables avec plateaux 'antibruit' et de bancs, demandé auprès de MOB-MOB s'élèvent à 4363.80 € HT et 5236.56 € TTC

Délibération :

Vu l'article 179 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant création d'une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)

Vu les articles L 2334-32 et suivants du CGCT

Vu le budget communal,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de faire un dossier DETR pour l'installation de la climatisation dans les salles de classes dans le cadre du confort thermique d'été, et l'achat de matériel (tables et bancs) dans le cadre du confort acoustique pour le restaurant scolaire. Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Le plan de financement de cette opération serait le suivant :

Plan de financement				
Dépenses	Montant HT €	Recettes	Montant €	%
Achat et installation climatiseurs - école	7 394.52	DETR 2026	5879.00	50
Achat tables et bancs – restaurant scolaire	4363.80	Département (FAPO)	3527.00	30
		Autofinancement	2 352.32	20
Total des dépenses	11 758.32	Total des recettes	11 758.32	100

L'échéancier de réalisation de ce projet sera le suivant : début du 1^{er} trimestre 2026 pour le restaurant scolaire et courant 1^{er} trimestre année 2026 pour l'école.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité par 07 voix POUR, 00 voix CONTRE, 00

ABSTENTION, **décide :**

- d'arrêter le projet d'installation de climatiseurs (confort thermique lors des fortes chaleurs) dans les salles de classe et l'acquisition de tables et de bancs (acoustique) pour le restaurant scolaire
- adopter le plan de financement exposé ci-dessus
- solliciter une subvention, à hauteur de 50%, au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)(Dossier n°1-2026)
- charge Madame le Maire de toutes les formalités

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR 2026)(DOSSIER N°2)

Délibération n°1373-11-2025

ASSAINISSEMENT : Pose d'un débitmètre gravitaire

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le courrier reçu de la Préfecture concernant la mise aux normes de la station d'épuration. Elle fait part au Conseil Municipal du devis reçu de l'entreprise MERLIN pour la mise aux normes du point A2 de la station d'épuration (fourniture et pose d'un débitmètre), celui-ci s'élève à 19 930 € HT et 23 916 € TTC.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de demander une subvention de 50% dans le cadre de la DETR 2026, et de demander une subvention auprès de l'agence de l'eau Seine-Normandie de 30% du montant H.T.

Délibération :

Vu l'article 179 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant création d'une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)

Vu les articles L 2334-32 et suivants du CGCT

Vu le budget Annexe de l'Assainissement,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de faire un dossier DETR pour l'installation de débitmètre gravitaire à la station d'épuration. Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Le plan de financement de cette opération serait le suivant :

Plan de financement				
Dépenses	Montant HT €	Recettes	Montant €	%
Installation de débitmètre à la STEP	19 930.00	DETR 2026	9 965.00	50
		Agence de l'Eau Seine-Normandie	5979.00	30
		Autofinancement	3986.00	20
Total des dépenses HT	19 930.00	Total des recettes	19 330.00	100

L'échéancier de réalisation de ce projet sera le suivant : 1^{er} semestre 2026

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité par 07 voix POUR, 00 voix CONTRE, 00 ABSTENTION, **décide** :

- d'arrêter le projet d'équipement de la station d'épuration d'un débitmètre gravitaire,
- adopter le plan de financement exposé ci-dessus
- solliciter une subvention, à hauteur de 50%, au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)(Dossier n°2-2026) ainsi qu'une subvention à hauteur de 30 % auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie
- charge Madame le Maire de toutes les formalités

2 – Travaux MAM-Garderie : demande de subvention FONDS VERT.

Délibération n°1374-11-2025

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du Fonds Vert pour la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, la commune de Saint-Firmin-des-Bois peut bénéficier d'une subvention.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de demander une subvention pour la réhabilitation du bâtiment en vue de la création de la Maison d'Assistantes Maternelles (MAM).

Le montant estimatif des travaux pour la création d'une MAM s'élève à 240 000 € HT, dont 111 322

€ HT de travaux d'isolation éligibles au fonds vert.

Madame le Maire propose donc aux Membres du Conseil Municipal de solliciter une subvention d'un montant de 89 057 € (soit 80 % du montant des travaux d'isolation s'élevant à 111 322 €) dans le cadre du Fonds Vert, « *Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux - AXE 1* », pour la rénovation énergétique du bien sis 1 rue des Bourdinières (création d'une MAM)

Le projet global (acquisition comprise) s'élève à 351 760 €, actuellement les aides publiques accordées (DETR, Département et Fonds Vert) s'élèveraient à 176 849 €, les aides privées (MSA et CAF) à 89 200 €, soit un total de 266 049 € toutes aides confondues, représentant 76.88 % de subventions.

PLAN DE FINANCEMENT

NOM DE LA COLLECTIVITÉ :	COMMUNE DE SAINT-FIRMIN-DES-BOIS
NUMÉRO SIRET :	21450275900019
INTITULÉ DU PROJET :	Aménagement d'un bâtiment existant en Maison d'Assistantes Maternelles

NATURE DES DÉPENSES	H.T.
foncier (acquisition)	65 000.00 €
maîtrise d'œuvre	20 000.00 €
études	1 800.00 €
travaux	264 960.00 €
Aléa	0.00 €
MONTANT DE L'OPÉRATION	351 760.00 €

H.T.		Taux de financement	DATE DE DEMANDE	DATE D'OBTENTION
RECETTES / FINANCEMENT PREVISIONNEL				
AIDES PUBLIQUES DE L'ETAT				
DETR demandée (sur la partie travaux)	48 112.00 €	13.68 %	15/01/2025	14/04/2025
DSIL demandée	0.00 €	0.00 %		
Fonds vert (sur la partie isolation : 111 322 €)	89 057.00 €	25.32 %	26/11/2025	19/03/2025
FNADT	0.00 €	0.00 %		
Agence nationale du sport	0.00 €	0.00 %		
Culture DRAC	0.00 €	0.00 %		
ADEME	0.00 €	0.00 %		
Agence de l'Eau	0.00 €	0.00 %		
Autre aide de l'État à préciser : 1/	0.00 €	0.00 %		
AUTRES AIDES PUBLIQUES (Préciser nature et montant H.T.)				
Fonds européens	0.00 €	0.00 %		
Conseil départemental	39 680.00 €	11.28 %	15/01/2025	
Conseil régional	0.00 €	0.00 %		
Fonds de concours	0.00 €	0.00 %		
Autre collectivité :	0.00 €	0.00 %		
Sous-total aides publiques	176 849.00 €	50.28 %	Vous ne devez pas dépasser 80%	

AUTRES AIDES NON PUBLIQUES	H.T.
Dons	0.00 €
Autres (MSA)	25 000.00 €
Autres (CAF)	64 200.00 €
Sous-total aides non publiques	89 200.00 €

PART DE LA COLLECTIVITÉ	H.T.
Fonds propres	45 711.00 €
Emprunt	40 000.00 €
Crédit bail ou autres	0.00 €
Recettes générées par le projet (loyer,... - total annuel)	0.00 €
Total autofinancement	85 711.00 €

24.37 %

Total Financement H.T.	351 760.00 €
-------------------------------	---------------------

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 07 voix pour, 00 voix contre, 00 abstention :

- Approuve le plan de financement tel que présenté par Madame le Maire
- Sollicite une subvention d'un montant de 89057 €, dans le cadre du Fonds Vert : *Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux - AXE 1*, pour les travaux de rénovation énergétique du bâtiment de la future MAM,
- Autorise Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

MAM : 264 960.46 €

Le portage foncier, d'une durée de 15 ans, doit donc s'achever en 2038 (suivant la première acquisition en 2023 pour le bien sis 1 rue des Bourdinières). Or le projet d'aménagement doit intervenir rapidement sur une partie du bien ; à cet effet, il serait donc nécessaire de demander à l'EPFLI Foncier Cœur de France une cession anticipée du foncier nécessaire, voir un rachat total, à savoir les parcelles figurant au cadastre sous les nouvelles références suivantes, après division foncière :

Section/N°	Lieudit	Contenance m ²
E n°485	2 rue de Bel Air	270 m ²

La partie bâtie nouvellement cadastrée section E n°484 resterait en portage.

En cas de cession anticipée, et, afin de permettre un lissage optimal de la charge financière sur le portage restant à courir sur 13 années et de favoriser la réalisation de notre projet d'aménagement, l'EPFLI propose la cession à l'euro symbolique avec dispense de paiement et implique le reversement immédiat de la TVA antérieurement déduite par la commune à l'EPFLI à hauteur de 476 €.

Au vu des travaux qui doivent être effectués, et de l'éventuel projet de l'installation d'un micro-fournil dans le bien, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de ne pas donner suite à l'offre de cession partielle, de racheter le bien dans sa totalité et d'effectuer un emprunt pour son rachat.

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

- D'approuver l'acquisition par la Commune de SAINT-FIRMIN DES BOIS auprès de l'EPFLI Foncier Cœur de France, la totalité du bien sis 2 rue de Bel-Air, des parcelles cadastrées figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section/N°	Lieudit	Contenance m ²
E n°485	2 rue de Bel Air	270 m ²
E n°484		108 m ²

- D'autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition et toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- De réaliser l'emprunt nécessaire à ce rachat
- D'acter que la dépense correspondante à inscrire au budget 2026.

5 – Emprunts

Délibération n°1376-11-2025

Deux demandes ont été faites auprès du Crédit Agricole pour :

- 1) Le rachat éventuel du 2 rue de Bel-Air dans sa totalité.**

Nous vous précisons que les conditions de taux fixes indiquées ci-dessous sont valables jusqu'au :
30 Novembre 2025 Inklus.

1°) PRET MOYEN TERME Taux fixe Echéances constantes Cotation Gissler 1A

- ⇒ Montant : 55 000 €
- ⇒ Durée : 10 et 15 ans
- ⇒ Frais de dossier : 106 €
- ⇒ Taux : Fixe
- ⇒ Périodicité : Trimestrielle
- ⇒ Remboursement anticipé total ou partiel possible lors d'une échéance moyennant le paiement d'une indemnité financière actuarielle et d'une indemnité de gestion de deux mois d'intérêts.
- ⇒ La mise à disposition des fonds pourra intervenir au plus tard 1 an à compter de la date d'édition du contrat. Passée cette date, aucune autre demande de réalisation ne pourra être effectuée.

	Durée / Périodicité	Taux	Echéance constante	Coût Total des intérêts
Amortissement Echéance constante	10 ans / 40 T	3.23 %	1 614,49 €	9 579,70 €
	15 ans / 60 T	3.41 %	1 174,82 €	15 489,29 €

2) Propositions en attente récupération FCTVA et des subventions pour les travaux de la MAM.

2°) PRET COURT TERME Taux fixe en attente subventions Cotation Gissler 1A

- ⇒ Montant : 110 000 €
- ⇒ Durée : 12 mois
- ⇒ Frais de dossier : 110 €
- ⇒ Taux fixe : 2,86 %
- ⇒ Mise à disposition des fonds par crédit d'office
- ⇒ Remboursement des intérêts annuel et du capital in fine
- ⇒ Remboursement anticipé total ou partiel possible moyennant le paiement d'une indemnité financière actuarielle et d'une indemnité de gestion de deux mois d'intérêts

3°) PRET MOYEN TERME Taux fixe en attente FCTVA Cotation Gissler 1A

- ⇒ Montant : 40 000 €
- ⇒ Durée : 24 mois
- ⇒ Frais de dossier : 106 €
- ⇒ Taux fixe : 2,89 %
- ⇒ Mise à disposition des fonds par crédit d'office
- ⇒ Remboursement des intérêts annuel et du capital in fine
- ⇒ Remboursement anticipé total ou partiel possible moyennant le paiement d'une indemnité financière actuarielle et d'une indemnité de gestion de deux mois d'intérêts
- ⇒ Conditions de remboursement indicatives dans le tableau d'amortissement en pièce jointe sur la base d'un déblocage du prêt dans sa totalité à la mise en place.
- ⇒ Les remboursements anticipés ne donnent pas droit à un nouveau tirage
- ⇒ La mise à disposition totale des fonds pourra intervenir au plus tard 1 an après la première réalisation. Passée cette date, aucune autre demande de réalisation ne pourra être effectuée.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,
Vu le budget primitif voté le 11/04/2022 par délibération n°1159-04-2022,
Considérant que par sa délibération n°1375-11-2025 du 26 novembre 2025 le Conseil municipal a décidé la réalisation du projet relatif au rachat à l'EPFLI du bien sis 2 rue de Bel-Air.

- . Le montant de cette acquisition s'élève à 53 000 € + 2000 € de frais de notaire, soit 55 000 €.
- . Il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de : 55 000 euros.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,

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

Article 1 : de souscrire un emprunt de 55 000 € afin de racheter la totalité de l'immeuble à l'EPFLI

Article 2 : d'autoriser le maire à négocier librement les conditions financières du prêt de 55 000€ à taux fixe sur 10 ou 15 ans, avec les établissements bancaires, et signer l'offre la plus avantageuse.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 4 : Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

RH – Création d'un poste d'agent d'entretien à temps non complet

Délibération n°1377-11-2025

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que, suite au départ à la retraite de l'agent d'entretien, il a été nécessaire de réorganiser les services.

L'entretien des locaux de la Mairie sera effectué par un agent déjà en poste.

Il convient pour cela de créer un poste à 1/35^{ème} pour l'entretien hebdomadaire des locaux de la mairie (bureaux, salle du Conseil).

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des ADJOINTS TECHNIQUES, aux grades d'ADJOINT TECHNIQUE ou ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL relevant de la catégorie hiérarchique C,

Conformément à l'article L.311-1 du Code général de la fonction publique, les emplois permanents des collectivités et établissements sont occupés par des fonctionnaires. Toutefois, dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions proposées pourront être exercées par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées aux articles L.332-8 ou L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Le contractuel recruté devra justifier des qualifications exigées et, si possible, d'une expérience professionnelle dans le secteur de l'entretien des locaux (propreté et hygiène) et la maintenance des équipements des locaux

Le traitement sera calculé par référence à l'indice brut 367, indice majoré 366, de l'échelle indiciaire du cadre d'emplois d'ADJOINT TECHNIQUE

L'agent percevra le régime indemnitaire (hors NBI) prévu par les délibérations adoptées par l'assemblée délibérante de la collectivité pour l'exercice des fonctions correspondant au grade de référence qui sera retenu et à l'emploi concerné.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de créer l'emploi permanent à temps non complet d'AGENT D'ENTRETIEN POLYVALENT.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.311-1, L.313-1, L.332-8 et L.332-14,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;
Vu la dernière délibération n°1103-03-2021 en date du 02/03/2021 portant adoption ou mise à jour du tableau des effectifs,
Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'AGENT D'ENTRETIEN POLYVALENT,

Considérant que l'accomplissement de ces missions relèvent du cadre d'emplois des ADJOINTS TECHNIQUES,

Considérant le tableau des effectifs adopté par le Conseil Municipal

Sur le rapport de Madame le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**UNANIMITÉ**

DÉCIDE

Article 1 :

De créer un emploi permanent d'AGENT D'ENTRETIEN POLYVALENT, à **temps non complet à raison de 1/35^{ème}**, de catégorie **C**, aux grades d'ADJOINT TECHNIQUE ou ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL relevant du cadre d'emplois des ADJOINTS TECHNIQUES,

Article 2 :

De modifier, en conséquence, le tableau des effectifs comme suit, à compter du 1^{er} décembre 2025.

Article 3 :

Dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, l'emploi pourra être occupé par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées aux articles L.332-8 ou L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Le contractuel recruté devra justifier des qualifications exigées et, si possible, d'une expérience professionnelle dans le secteur de l'entretien des locaux et maintenance des équipements des locaux.

Le traitement sera calculé par référence à l'indice de l'agent, de l'échelle indiciaire du cadre d'emplois des ADJOINTS TECHNIQUES ou à l'indice de l'agent déjà en poste.

L'agent percevra le régime indemnitaire (hors NBI) prévu par les délibérations adoptées par l'assemblée délibérante de la collectivité ou de l'établissement pour l'exercice des fonctions correspondant au grade et à l'emploi concerné.

La rémunération peut tenir compte :

- Des résultats professionnels de l'agent,

Article 4

D'autoriser Madame le Maire à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi.

Article 5 :

Que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent recruté seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Article 6 :

Que Madame le Maire est chargée de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

7 – RH – Horaires variables – heures complémentaires / supplémentaires

Madame Le Maire informe l'assemblée délibérante que les agents occupant des emplois à temps non complet peuvent, de manière exceptionnelle, effectuer des heures de travail au-delà de la durée fixée par la délibération créant leur emploi compte tenu de la nécessité du service.

A ce titre, les heures effectuées au-delà de la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi de l'agent, sans dépasser 35 heures hebdomadaires sont considérées comme des heures complémentaires.

Les heures de travail effectuées au-delà de 35 heures hebdomadaires sont dénommées heures supplémentaires et font l'objet d'une indemnisation sur la base de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires ou à défaut d'un repos compensateur. Le conseil municipal a adopté la rémunération des heures supplémentaires par la délibération n°1097-01-2021 en date du 12/01/2021 instaurant les IHTS.

S'agissant des heures complémentaires, celles-ci peuvent être réalisées, en tout ou partie, sous la forme d'un repos compensateur ou **être indemnisées par principe sans majoration, si une délibération prise après avis du comité social territorial le prévoit.**

En cas d'indemnisation, conformément à l'article 2 du décret n° 2020-592 du 15 mai 2020, la rémunération d'une heure complémentaire est déterminée en divisant par 1820 la somme du montant annuel du traitement brut et, le cas échéant, de l'indemnité de résidence d'un agent au même indice exerçant à temps complet.

Par ailleurs, le décret n°2020-592 du 15 mai 2020 prévoit la possibilité pour le Conseil Municipal de majorer la rémunération de ces heures complémentaires.

Ces majorations sont prises en compte dans les limites suivantes :

- 10 % pour chacune des heures complémentaires accomplies dans la limite du dixième des heures hebdomadaires de service afférentes à l'emploi à temps non complet ;
- 25 % pour les heures suivantes.

Enfin, l'indemnisation mensuelle des heures complémentaires est subordonnée à la mise en œuvre par l'employeur de moyens de contrôle automatisé permettant de comptabiliser de façon exacte les heures complémentaires accomplies. En ce qui concerne les personnels qui exercent leur activité hors de leurs locaux de rattachement, un décompte déclaratif contrôlable peut remplacer le dispositif de contrôle automatisé. Ce décompte déclaratif peut également être utilisé pour les sites dont l'effectif des agents susceptibles d'effectuer des heures complémentaires est inférieur à 10.

Projet de délibération qui pourra être adopté après l'avis du CST du centre de gestion qui se réunit le 12/02/2026.

RH – TABLEAU DES EFFECTIFS – MODIFICATION DES LIGNES DIRECTRICES DE GESTION (LDG)

Délibération n°1378-11-2025

Suite à la réorganisation des services, le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Service Administratif :

1 poste de Rédacteur à temps complet

1 poste d'Adjoint Administratif Principal à temps complet

Services Techniques :

1 poste d'adjoint technique à temps complet (Voirie, espaces verts)

1 poste d'adjoint technique à temps non complet (10/35^{ème}) (Voirie, espaces verts)

1 poste d'adjoint technique principal à temps non complet (17.5/35^{ème}) (restaurant scolaire)

1 poste d'adjoint technique à temps non complet (16/35^{ème}) (entretien des locaux)

1 poste d'adjoint technique principal à temps non complet (1/35^{ème}) (entretien des locaux – mairie)

Après délibération, le Conseil Municipal valide à l'unanimité le tableau des effectifs ci-dessus et charge Madame le Maire de mettre à jour les Lignes Directrices de Gestion en conséquence.

9 – 3CBO : modification des statuts / compétence 'sport'

Délibération n°1379-11-2025

Note de synthèse :

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'un décalage existe entre les missions assurées par le service des sports de la 3CBO, créé en début de cette mandature et la réalité des compétences prévues par les statuts de la collectivité à sa création en 2017.

En effet, le service « Sport » de la 3CBO a atteint un rayonnement pérenne avec l'arrivée d'un deuxième éducateur sportif.

Il s'agit donc de figer les compétences mais également leurs limites afin d'avoir un outil cohérent permettant à la fois de se projeter sereinement dans l'animation du territoire mais également une meilleure transparence et répartition aux services proposés :

- accès aux équipements sportifs pour les écoles et collèges,
- mise à disposition de personnels diplômés et agréés par l'Education Nationale dans les écoles, y compris sur les équipements nautiques, animations extra-scolaire, etc ...

Aussi, il est proposé de modifier les statuts actuels de la 3CBO de la façon suivante à l'article 4.2 :

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ~~et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire~~ ;
 - *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs d'intérêt communautaire*
 - Gymnase et dojo sis à Courtenay ;
 - Gymnase et dojo sis à Triguères ;
 - Gymnase et dojo sis à Château-Renard ;
 - Piscine sise à Courtenay ;
 - Piscine sise à Château-Renard ;
 - *Soutien à la mise en œuvre du sport ;*
 - *Logistique d'accès aux équipements sportifs,*
 - *Intervention en natation scolaire,*
 - *Intervention sport terrestre dans les écoles,*
 - *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels d'intérêt communautaire*
 - Médiathèque sise à Château-Renard ;
 - Cinéma sis à Château-Renard.
- Organisation, participation à des événements culturels ou sportifs de rayonnement communautaire et à vocation départementale, régionale ou nationale ;
 - *Développement d'animation sportives et culturelles, tous publics sur le temps extra-scolaire*

Conformément à l'article L.5211-20 du Code général des collectivités territoriales, les communes membres disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification du projet pour se prononcer sur ces modifications.

Le Maire invite donc le Conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de nouveaux statuts de la 3CBO annexé à la présente délibération.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5211-17 et suivants relatifs à la modification des statuts des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu la dernière version des statuts de la 3CBO adoptés par délibération D2025_051 en date du 4 juin 2025 ;

Vu la délibération n° D2025_145 en date du 13 novembre 2025 approuvant la nouvelle modification des statuts de la 3CBO ;

Considérant que le service des sports de la 3CBO a désormais atteint un rayonnement pérenne et que ses missions et compétences nécessitent d'être clairement définies dans les statuts ;

Considérant que la modification des statuts n'est envisageable que sous réserve de l'accord des communes membres conformément aux dispositions légales ;

Vu le projet de statuts de la 3CBO modifiés joint à la présente délibération ;

Vu l'exposé de Madame le Maire ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **AUTORISE** la modification des statuts de la 3CBO notamment l'article 4.2 intitulé « compétences facultatives » en y insérant les compétences du service sport de la 3CBO ;
- **VALIDE** le nouveau projet de statuts de la 3CBO annexé à la présente délibération ;
- **RAPPELLE** que la modification des statuts doit être validée par les communes membres à la majorité qualifiée, à savoir, les 2/3 des conseils municipaux des communes membres représentant au moins la moitié de la population totale, ou la moitié des conseils municipaux représentant au moins les 2/3 de la population totale ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10 – 3CBO : Transfert en pleine propriété de parcelles situées à Courtenay sur la ZA Luteau II

Délibération n°1380-11-2025

Note de synthèse :

L'entreprise LIBERFY a sollicité la commune de Courtenay pour acquérir les parcelles cadastrées section ZR 104 et 97, représentant une superficie de 3 ha 81 ares 58 ca et situées sur la ZA Luteau II.

Depuis la loi NOTRé, les terrains de la commune de Courtenay, n'ayant jamais été cédés en pleine propriété à la 3CBO dans le cadre de sa compétence Développement Economique, sont considérés, de fait, comme mis à disposition.

Aussi, la commune ne peut pas vendre directement ces parcelles à l'entreprise mais doit d'abord en transférer la pleine propriété à la 3CBO qui pourra alors les vendre à l'entreprise.

La valeur totale de ces parcelles est de 572 370 € HT (TVA 114 474 €) soit un total TTC de 686 844 €.

Dans ce contexte de régularisation juridique, les caractéristiques essentielles de la vente, c'est-à-dire, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée ;

Aussi, est-il nécessaire, pour effectuer cette vente légalement, que le Conseil Municipal se prononce pour valider cette démarche par la délibération suivante.

Délibération :

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que depuis le 1er janvier 2017, les actions de développement économique ainsi que la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques relèvent de la seule compétence des EPCI ;

Considérant que pour l'exercice de cette compétence, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété (article L 5211-17 du CGCT) dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence ;

Considérant que le principe même posé par ce texte, en matière de zone d'activité économique est donc celui du transfert en pleine propriété, puisque les terrains ont vocation à être vendus, à plus ou moins long terme, aux entreprises et qu'à ce titre l'EPCI doit pouvoir en disposer librement ;

Considérant qu'il résulte encore de la Loi NOTRe que le transfert de la compétence ZAE doit être assorti d'une obligation de délibérations concordantes du Conseil communautaire d'une part et de la majorité qualifiée des communes membres d'autre part ;

Considérant que ces délibérations n'ont pas pu intervenir dans le délai d'un an après le transfert de compétences ;

Considérant que l'assemblée délibérante ne s'est pas prononcée sur l'intérêt communautaire, dans le délai imparti des 2 ans suivant le transfert de compétence, qu'elle en exerce donc pleinement l'intégralité des compétences (prévues respectivement aux articles L 5214-16 et L 5216-5 dudit code) ;

Considérant que tant qu'aucun transfert de propriété n'a été opéré, il y a lieu de considérer que les biens en cause sont seulement « mis à disposition » de l'EPCI, quand bien même le transfert de compétence a permis à l'EPCI de se substituer à la commune dans tous ses actes sur cette compétence, ce régime de simple mise à disposition ne permettant pas à l'EPCI de vendre les terrains puisqu'il n'en est pas propriétaire ;

Considérant que les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée ;

Considérant que le but de tels transferts de propriété, autorisés par le législateur par dérogation au principe de mise à disposition des biens, étaient d'éviter les situations de « blocage » en cas de vente des terrains aux entreprises utilisatrices et que, c'est exactement cette situation même dans laquelle se retrouvent aujourd'hui et la commune de Courtenay et la communauté de communes ;

Considérant la volonté de la commune de Courtenay de vendre son terrain à la 3CBO (Délibération n°42/10/25 du 16 octobre 2025), dans la perspective de l'installation d'une entreprise ; que le terrain est composé des parcelles cadastrées section ZR 104 et 97, pour 3 ha 81 ares 58 ca, résultant de la division de parcelles mères moyennant le prix total de 572 370 € HT, TVA 114 474 € et total TTC : 686 844 € ;

Considérant que le terrain objet de la présente délibération fait partie de la zone d'activité du Luteau, relevant de la compétence de la 3 CBO ;

Considérant la volonté de la 3CBO, dans le cadre du déploiement de son activité économique, d'accueillir cette entreprise sur son territoire et, pour ce faire, d'acheter ces terrains à la ville de Courtenay ;

Considérant la nécessité impérieuse d'avoir une délibération adoptée en terme identique entre la communauté de communes et ses communes membres pour se prononcer sur les caractéristiques essentielles de la vente et du prix de vente des terrains (article L 2241-1 et L 5211-37 du CGCT) ;

Vu la délibération 42-10-25 du Conseil Municipal de Courtenay du 6 octobre 2025, validant le transfert en pleine propriété des parcelles concernées au profit de la 3CBO ;

Vu l'avis des domaines du 05/11/2025 concernant la valeur des parcelles ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Développement Economique en date du 15/10/2025 ;

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- VALIDE les caractéristiques essentielles de ce transfert de propriété, en termes identiques à ceux de la commune de Courtenay et de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) sur la nature des biens et sur le prix de vente ;
- ACCEPTE le transfert en pleine propriété, à la 3CBO, des parcelles cadastrées section ZR 104 et 97, pour 3 ha 81 ares 58 ca, résultant de la division de parcelles mères, actuellement propriété de la commune de Courtenay ;
- ACCEPTE que la 3CBO effectue le paiement le jour de la signature de l'acte de transfert de propriété, du prix total de 572 370 € HT comptant et quittancé (TVA 114 474 € et total TTC : 686 844 €) ;
- AUTORISE Madame le Maire à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Budget / Investissement / Délibération autorisant d'effectuer par anticipation sur 2026 des dépenses d'investissement dans la limite de 25 % des crédits inscrits en 2025

Délibération n°1381-11-2025

Conformément à l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : « Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale, peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus ».

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de prendre une délibération autorisant Madame le Maire à effectuer par anticipation sur 2025 des dépenses d'investissements dans la limite de 25 % des crédits inscrits en 2025 (rappel de l'affectation des crédits ci-dessous)

Chapitre 21 Immobilisations corporelles 138 320

Chapitre 23 Immobilisations en cours 640 360

Soit un total de **778 680 €** budgétisés en 2025 en section d'investissement,

A l'unanimité, le conseil municipal donne l'autorisation à Madame le Maire de pouvoir effectuer par anticipation sur 2026 des dépenses d'investissements dans la limite de 25 % des crédits ci-dessus mentionnés.

TRAVAUX 4 RUE DE L'EGLISE – DEVIS COMPTEUR EAU

Délibération n°1382-11-2025

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°1348-04-2025 prise en date du 24/04/2025, le devis de la SAUR pour le changement de compteur du bien sis 4 rue de l'Eglise, avait été accepté pour un montant de 1636.51 € HT. Or, en date du 29/04/2025, la SAUR a adressé un devis actualisé pour un montant de 1694.63 € HT et 2033.55 € TTC.

Il convient donc d'actualiser la délibération prise en avril 2025.

Le Conseil Municipal,

Ayant entendu le rapport de Madame le Maire,

Vu le devis fourni par la SAUR en date du 29/04/2025,

Après délibération, par SIX VOIX POUR, ZERO VOIX CONTRE, ZERO ABSTENTION,

Accepte le devis modifié de l'entreprise SAUR pour un montant HT de 1694.63 € et TTC de 2033.55 €.

AFFAIRES DIVERSES

1/Repas Séniors – Il a lieu le **dimanche 30 novembre à 12h00**

2/Bulletin Municipal

- Articles (habituels + info réforme élections), publicité via panneau pocket

3/ Vœux du Maire

Ils se dérouleront le **Samedi 10 janvier 2026 à 11h00** à la Maison de la Fontaine.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance a été levée à 19 heures 15.

Le Maire,

le Secrétaire de Séance,



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary of the Session.