



PROCES VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 09 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf février 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

Absent excusé : JOUHANNAU A.

Bon pour pouvoir : néant

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) 3CBO : Transfert en pleine propriété de la parcelle ZR 108 située à Courtenay sur la ZA Luteau II
- 2) RH/CDGFPT : protection sociale complémentaire/risques prévoyance santé.
- 3) Station d'épuration : devis point A2
- 4) Local technique : achat matériel

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 26 Novembre 2025.

1 – 3CBO : Transfert en pleine propriété de la parcelle ZR 108 située à Courtenay sur la ZA Luteau II
Délibération n°1383-02-2026

Note de synthèse :

L'entreprise LIBERFY a sollicité la commune de Courtenay pour acquérir la parcelle cadastrée section ZR 108, représentant une superficie de 93 m² située sur la ZA Luteau II et issue de la division parcellaire de la ZR 105 en 2 parcelles ZR 108 et ZR 109.

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 la parcelle à l'entreprise mais doit d'abord en transférer la pleine propriété à la 3CBO qui pourra alors ensuite la vendre à l'entreprise.

La valeur totale de cette parcelle est de 1 395 € HT, TVA 279 €, soit un total TTC de 1 674 €.

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 (3CBO) et des conseils municipaux de ces 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 NOTRé 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 et la communauté de communes ;

Considérant la volonté de la commune de Courtenay de vendre son terrain à la 3CBO (Délibération du 8 décembre 2025), dans la perspective de l'installation d'une entreprise ; que la parcelle cadastrée section ZR 108, pour 93 m², résultant de la division de parcelles mères moyennant le prix total de 1 395 € HT, TVA 279 € soit un total TTC de 1 674 € ;

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 ses terrains à la ville de Courtenay ;

Considérant la nécessité impérieuse d'avoir une délibération adoptée en terme identique entre la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane (3CBO) 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 l'avis favorable émis par la Commission Développement Economique en date du 15/10/2025 ;

Vu l'avis des domaines du 18/12/2025 concernant la valeur des parcelles ;

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 Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane (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 108, pour 93 m², 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 1 395 € HT, TVA 279 € soit un total TTC de 1 674 € ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2 – RH/CDGFPT : protection sociale complémentaire / risques prévoyance santé

Délibération n°1384-02-2026

Vus les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du comité social territorial du 20/11/2025, pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Exposé :

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les **risques santé** : mutuelle contractée par un agent pour compléter les remboursements de la sécurité sociale en matière de frais médicaux (médecins, pharmacie, spécialistes...),
- Les **risques prévoyance** : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès (agent en arrêt pour maladie, ou radié pour raisons de santé).

Cette participation devient obligatoire pour :

- Les **risques prévoyance** à effet du 1er janvier 2025. Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur sont l'incapacité de travail et l'invalidité pour 90% du salaire net,
- Les **risques santé** à effet du 1^{er} janvier 2026. Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins ».

Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative - ou obligatoire - souscrit dans le cadre d'une convention de participation. Cette convention est conclue, à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence, avec un organisme d'assurance soit par l'employeur, soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur, sur la base de la procédure décrite dans le décret n°2011-1474.

Délibération :

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

Risques prévoyance

- De retenir la procédure de la convention de participation pour les risques prévoyance pour un effet des garanties au 01/01/2027. La procédure retenue est décrite comme suit :
 - o Autorisation de participer à l'appel public à concurrence lancé par le CDG45 afin d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance proposé par le CDG.
- De verser une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet de la convention :
 - o En respectant le minimum prévu à l'article 2 du décret n°2022-581, soit 7 euros par mois et par agent à ce jour, pour les agents ayant adhéré au contrat de la convention
 - o La participation sera confirmée par délibération prise en application de l'article 18 du décret n°2011-1474, soit au titre de la sélection de l'offre de l'organisme d'assurance,
- D'autoriser le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

Risques santé

- De retenir la procédure de la convention de participation pour les risques prévoyance pour un effet des garanties au 01/01/2027. La procédure retenue est déclinée comme suit :
 - o Autorisation de participer à l'appel public à concurrence lancé par le CDG45 afin d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance proposé par le CDG.
- De verser une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet de la convention pour les agents ayant adhéré au contrat de la convention.
- D'autoriser le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

3 – Station d'épuration : devis point A2

ASSAINISSEMENT :

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal des devis reçus pour la mise aux normes du point A2 (fourniture et pose d'un débitmètre) de la station d'épuration de :

- Entreprise MERLIN, celui-ci s'élève à 19 930 € HT et 23 916 € TTC.
- Entreprise SOC d'Orléans : devis en attente.

L'entreprise SOC n'ayant pas encore fourni le devis, d'autres devis vont être demandés auprès d'autres fournisseurs (Betrand, SAUR...).

4 – Local technique : achat de matériel

Délibération n°1385-02-2026

Madame le Maire fait part au conseil municipal de la nécessité d'acheter une seconde débroussailleuse pour les travaux des talus de la commune.

Des devis ont été demandés

- Ent. MAROTTA : 750 € TTC (marque ECHO)
- Ent. BOURGOIN : 900.16 TTC (marque STIHL).

Le conseil municipal, à l'unanimité retient le devis de l'ent. MAROTTA, s'élevant à 625 € HT et 750 € TTC.

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

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°1386-02-2026

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, hors chapitre 16 'remboursement d'emprunts')

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, portant la limite des dépenses d'investissement (25%) à 194 170 € répartis dans les articles ci-après mentionnés.

Madame le Maire propose d'ouvrir dans ces limites ($778\ 680 \times 25\% = 194\ 170\ €$) les montants répartis comme suit :

Chapitre 21 :

Article 212 – agencements et aménagements de terrains : 9000 €

Article 2131 – construction de bâtiments publics : 5 000 €

Article 2138 – autres constructions : 10 000 €

Article 2156 – Installations, matériel défense incendie : 5000 €

Article 2157 – Installation, Matériel et outillage technique : 1500 €

Article 2188 – Autres immobilisations corporelles : 3670 €

Chapitre 23 :

Article 231 – Immobilisations en cours : 160 000 €

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.

AFFAIRES DIVERSES

1/Elections municipales 15 & 22 mars 2026 – Tours de garde

2/ MAM : Madame le Maire présente au conseil municipal le rapport d'analyses des offres remis par M. CHOLET architecte, lors de la réunion du 26/01/2026

3/RH – accueil stagiaire

Madame le Maire informe le conseil municipal de l'accueil d'une stagiaire aux services techniques, élève en 1^{ère} en lycée professionnel.

4/ Défense incendie : la SAUR a installé la bouche à incendie en haut de la rue de la Mairie. La SAUR doit fournir le débit, et installer la signalisation.

Bernard Riglet rapporte au Conseil que le syndicat des eaux a prévu, au budget de 2026, de refaire la canalisation d'eau potable entre Bellevue et les Motteaux, ce qui permettrait de remonter en débit sur la commune.

5/Vote du budget : en raison des élections le vote du budget peut avoir lieu jusqu'au 30 avril.
Madame le Maire propose qu'il soit voté avec la nouvelle équipe vers le 15 avril.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance a été levée à 18 heures 50.

Le Maire,

le Secrétaire de Séance,



