

Convocation du 21 janvier 2025 adressée individuellement à tous les conseillers municipaux pour le 27 janvier 2025.

SEANCE ORDINAIRE DU 27 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 janvier à 20 heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil Municipal de la commune de THIMORY, réuni dans le lieu habituel de ses séances,

Etaient présents : Mesdames et Messieurs GOISET Magali, FAYARD Marie-Claire, BOURGEOIS Michel, FAUCONNIER Claire, BISSONNET Michaël, BOURGEOIS Nathalie, CUNIN Quentin, PLAT Sébastien, PROCHASSON Benoit, PROCHASSON Marine, SONVEAU Guillaume, VENON Matthieu.

Absents excusés : Claire FAUCONNIER donne pouvoir à Quentin CUNIN, Benoit PROCHASSON donne pouvoir à Magali GOISET, Marine PROCHASSON.

Ordre du jour

1. Suite de l'intervention de l'EPFLI : Validation de la phase de travaux du 35 rue de Montargis
2. Demande de France Loire d'une garantie d'emprunt partielle (50%)
3. Redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif
4. Avenant n°1 au marché de travaux d'aménagement du Centre Bourg
5. Questions diverses

Mme le Maire constate que le quorum est atteint.

Mr Michel BOURGEOIS est nommé secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 16 décembre 2024 :

Le compte rendu est approuvé par l'assemblée à l'unanimité.

01-2025- Suite de l'intervention de l'EPFLI : Validation de la phase de travaux du 35 rue de Montargis

Par délibération en date du 22 juin 2023, le Conseil municipal de la commune de THIMORY a décidé de demander à l'EPFL d'intervenir pour procéder à l'acquisition d'une maison située à côté de l'école et de la mairie pour agrandir la cour de l'école et créer, après démolition, un équipement public dont la destination reste à définir.

La communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais a émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 6 juin 2023.

La convention de portage a été signée le 3 novembre 2023.

L'acquisition a été réalisée le 11 janvier 2024 par l'EPF au prix de 49 000 € et porte sur les biens suivants :

35 Rue de Montargis, 45260 THIMORY (LOIRET)

Une maison d'habitation, proche du bourg, sur la route Départementale n°961, de Lorris à Montargis, comprenant : pièce principale avec cheminée, cuisine, salle d'eau, WC, chambre, bureau, grenier au-dessus, cour devant ce corps de bâtiment.

Bâtiment attenant à usage d'atelier et Garage derrière.

Figurant ainsi au cadastre :

Section N° Lieudit Surface
 ZE 73 35 RUE DE MONTARGIS 00 ha 09 a 50 ca
 ZE 97 LE TREMBLOY 00 ha 05 a 20 ca

Total surface : 00 ha 14 a 70 ca

Dans le cadre du portage foncier, mandat était également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux de déconstruction sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune, laquelle a été associée à la réalisation des études et divers diagnostics permettant d'acter un programme et un estimatif travaux.

Le montant des travaux de déconstruction s'élève à environ 41 000€ et débiteront en janvier 2025.

Monsieur CUNIN Quentin a soumis une demande auprès de la commune afin de récupérer le garage. La commune a répondu positivement mais dégage toutes responsabilités. Monsieur CUNIN Quentin ayant décidé de procéder à la récupération du garage par ses propres moyens, l'intervention est prévue en semaine 9 après le désamiantage. Les travaux de déconstruction reprendront par l'entreprise TPIG après la dépose du garage.

Le coût des études et des travaux sera intégré et actualisé annuellement au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes. Les frais de portage sont calculés sur le capital restant dû. Les recettes locatives sont déduites de l'annuité à devoir à l'EPF.

Sur ces bases, l'EPF a pu établir un tableau estimatif et prévisionnel de portage qui intègre le cout des études et travaux à venir, sans que tous les frais ne soient encore connus à ce stade (taxe foncière notamment) :

TABLEAU DE REMBOURSEMENT ESTIMATIF ET PREVISIONNEL

TABLEAU DE REMBOURSEMENT ESTIMATIF ET PREVISIONNEL																		
Demandeur : THIMORY																		
Opération : 00261 - 2023 THIMORY CREATION EQUIPEMENT PUBLIC																		
Date de la 1ère acquisition : 2024																		
Date convention de portage foncier (CPF) : 2023																		
Type de remboursement : Par annuités à partir de l'année 2025																		
Durée du portage (en année) : 15																		
Dépenses réelles en 2024 (Extrait Gd Livre 04/12/2024)																		
a) Prix principal d'acquisition 49 000,00 €																		
Frais d'acte 1 369,49 €																		
Indemnités																		
Frais d'intermédiaire (HT) 0,00 €																		
b) Frais (acte, indemnité, intermédiaire...) 1 369,49 €																		
Diag avant démol 2 020,00 €																		
Suppression réseau 289,00 €																		
Dépenses diverses* 15,23 €																		
c) Frais de gestion* (études, impôts, charges et dépenses diverses) 2 324,23 €																		
total HT 52 693,72 €																		
Dépenses estimatives et prévisionnelles																		
Montant estimatif des travaux 40 635,00 €																		
Montant estimatif SPS 2 000,00 €																		
total estimatif HT 42 635,00 €																		
COUT GLOBAL DU PROJET au 20/12/2024 95 328,72 €																		
Année du BGA	Prix d'acquisition	Frais d'acquisition	Etudes	Travaux	Impôts	Charges et dépenses diverses	Capital porté	Subventions/Rbts anticipés	Fonds EPFLI	Capital restant dû	Annuités	Loyers	Divers	Recettes	Capital remboursé	Frais de portage N, facturés sur N+1		
																HT	TVA en vigueur	TTC
2025	49 000,00 €	1 369,49 €	2 324,23 €			15,23 €	52 708,95 €	0,00 €	0,00 €	52 708,95 €	3 513,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 513,93 €	790,63 €	158,13 €	948,76 €
2026	0,00 €	0,00 €	2 000,00 €	40 635,00 €			42 635,00 €	0,00 €	0,00 €	91 830,02 €	6 559,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 559,29 €	1 377,45 €	275,49 €	1 652,94 €
2027							0,00 €			85 270,73 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	1 279,06 €	255,81 €	1 534,87 €
2028							0,00 €		0,00 €	78 711,45 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	1 180,67 €	236,13 €	1 416,81 €
2029							0,00 €			72 152,16 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	1 082,28 €	216,46 €	1 298,74 €
2030							0,00 €			65 592,87 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	983,89 €	196,78 €	1 180,67 €
2031							0,00 €			59 033,58 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	885,50 €	177,10 €	1 062,60 €
2032							0,00 €			52 474,30 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	787,11 €	157,42 €	944,54 €
2033							0,00 €			45 915,01 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	688,73 €	137,75 €	826,47 €
2034							0,00 €			39 355,72 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	590,34 €	118,07 €	708,40 €
2035							0,00 €			32 796,44 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	491,95 €	98,39 €	590,34 €
2036							0,00 €			26 237,15 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	393,56 €	78,71 €	472,27 €
2037							0,00 €			19 677,86 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	295,17 €	59,03 €	354,20 €
2038							0,00 €			13 118,57 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	196,78 €	39,36 €	236,13 €
2039							0,00 €			6 559,29 €	6 559,29 €			0,00 €	6 559,29 €	98,39 €	19,68 €	118,07 €
Total général	49 000,00 €	1 369,49 €	4 324,23 €	40 635,00 €	0,00 €	15,23 €	95 343,95 €	0,00 €	0,00 €		95 343,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	95 343,95 €	11 121,51 €	2 224,30 €	13 245,81 €
								95 343,95 €				95 343,95 €						

à ce stade, toutes les dépenses ne sont pas connues ou sont estimatives

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'étude de faisabilité et la simulation financière de l'EPF,

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

- D'accepter la réalisation des travaux de déconstruction et dépollution des biens situés au 35 Rue de Montargis 45260 THIMORY (LOIRET), dans le cadre du projet de réalisation d'un équipement public, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPF, comprenant notamment :
 - les démarches administratives préalables et demande d'autorisation d'urbanisme,
 - le choix d'un coordonnateur sécurité protection de la santé (CSPS), et des bureaux d'études et de contrôles le cas échéant
 - les études et investigations obligatoires et nécessaires (relevé batimentaire, diagnostics amiante et plomb avant travaux, etc...),
 - le dossier de consultation des entreprises et la procédure de mise en concurrence,
 - le choix des entreprises et la signature des marchés de travaux,
 - la gestion technique, administrative, financière et comptable de l'opération,
 - les éventuelles actions en justice.

- Prendre acte de la simulation financière produite par l'EPF avant le commencement des travaux.
- Accepter que le bilan de gestion annuel reprenant les dépenses et recettes réelles du projet constitue la facture annuelle de l'EPF intégrant en dépenses les éventuelles variations des coûts résultant des travaux réellement exécutés.
- De désigner Madame Claire FAUCONNIER, Adjointe au Maire, comme référente auprès de l'EPF qui sera tenu informé des avancées du projet de travaux.
- Autoriser le maire à initier et déposer toute demande de subvention publique sur la base de l'estimatif des coûts présentés.

20 h 15 Arrivée de Monsieur PLAT Sébastien

02-2025- Demande de France Loire d'une garantie d'emprunt partielle (50%)

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du code civil ;

Vu le contrat de prêt n°165414 en annexe signé entre SOCIETE ANONYME D'HLM France LOIRE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité :

Article 1 : Le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 116 827,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°165414 constitué de 3 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 058 413,50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

03-2025- Redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-6, et articles D213-48-12-8 à -13, et D213-48-35-2 dans leur version applicable à compter du 1^{er} janvier 2025 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié, dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025 ;

Vu la délibération n° CB 24-07 du 2 juillet 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Seine Normandie portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5,

Considérant que la redevance prélèvement est maintenue mais que les redevances pour pollution d'origine domestique et modernisations des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1^{er} janvier 2025 par :

- une redevance de « consommation d'eau potable », facturée à l'abonné à l'eau potable (exceptées les consommations destinées aux activités d'élevage si elles font l'objet d'un comptage spécifique) et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau dont les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau selon les mêmes modalités que celles qui étaient applicables à la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique.
- et de deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Concernant la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Seine Normandie ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la station d'épuration) ;
il égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance).
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile
- L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au cours de l'année civile qui suit

La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement

collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement ;
 Considérant que l'Agence de l'eau Seine Normandie a fixé à 0,089 € HT par mètre cube le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année 2025 ;
 Considérant que pour l'année 2025, le taux de modulation est fixé forfaitairement **0,3** pour la redevance performance des « systèmes d'assainissement collectif » (la performance des systèmes d'assainissement n'étant pas prise en compte pour cette première année) ;
 Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance de systèmes d'assainissement, qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie ;
 Considérant que le supplément de prix « redevance pour la performance des systèmes d'assainissement » constitue un élément du prix du service public de l'assainissement collectif doit donc être assujetti à la TVA au taux de 10 %.

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

- **De fixer** à 0,0267 € HT /m³ la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie, applicable à compter du 1^{er} janvier 2025.

04-2025- Avenant n°1 au marché de travaux d'aménagement du Centre Bourg

Considérant la délibération n° 29-2024 du 21 novembre 2024 relative à l'attribution du marché de travaux d'aménagement du Centre Bourg,

La maîtrise d'ouvrage confirme que les 2 tranches conditionnelles ne seront pas affermées dans les délais réglementaires ; cela signifie que le marché portera uniquement sur la tranche ferme.

Afin de réaliser des travaux de manière plus cohérente, le périmètre de la tranche ferme a été élargi afin d'obtenir des limites plus claires. Cet élargissement concerne la place de l'église en ajoutant les stationnements le long du cimetière et ceux le long de l'église. L'amorce de la route de Bellegarde est élargie à l'entrée de la place des Acacias.

Il a été constaté un doublon entre le lot n°1 et n°2 sur la prestation « Fosse de plantation pour arbre ». Celle-ci restera dans le lot n°2.

Il a été constaté aussi qu'une dépose de panneau sur la place de l'église n'est plus nécessaire (lot n°1). La commune ne souhaite plus mettre de plaque signalétique (lot n°2).

Madame le Maire indique au Conseil Municipal la nécessité de passer un avenant pour les lots suivants :

Lot n°1 – Voirie Réseaux Divers

Entreprise	Montant HT du marché	Montant Avenant 1	Nouveau Montant HT
COLAS FRANCE	255 804,75	41 670,75	297 475,50

Lot n°2 – Espaces verts mobilier

Entreprise	Montant HT du marché	Montant Avenant 1	Nouveau Montant HT
IDVERDE	33 854,00	6 483,46	40 337,46

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **Approuve** à l'unanimité les avenants comme détaillés ci-dessus pour les lots n°1 et n°2
- **Autorise** Madame le Maire à signer les avenants en question et toutes pièces s'y rapportant

Questions et informations diverses

Fin de séance : 22 h 15

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL : Lundi 31 mars 2025 à 20H

Séance close.

Fait et délibéré, les ans, mois et jour susdits.

Et ont signé, les membres présents.