

CANTON de GIEN

**MAIRIE de CERNOY-EN-BERRY****PROCÈS-VERBAL
SEANCE du 20 septembre 2024**

Date de convocation :
10 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 septembre,
à 20 heures,

Nombre de membres
en exercice : 9

les membres du Conseil municipal de Cernoy-en-Berry se sont réunis dans la salle de la mairie en séance publique, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Alexandre BRAGUE, Maire.

Présents : 6
Votants : 8

Étaient présents :

BIDOUX Pauline, BRAGUE Alexandre, LINET Véronique, MELLET Christophe, MONTCEAU Gwenaëlle, PHILIPPART Patricia.

Étaient absents excusés :

BERNARD Aurélia	ayant donné pouvoir à	MELLET Christophe
LEVEAU Pascal	ayant donné pouvoir à	LINET Véronique

Étaient absents :

BARAT Lucas

Monsieur le Maire constate que le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Le Conseil a choisi Véronique LINET pour secrétaire.

ORDRE du JOUR

1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 14 juin 2024.
2. Présentation des décisions du Maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT.
3. Instauration de la Taxe d'habitation pour les logements vacants.
4. France Ruralité Revitalisation – exonérations.
5. SMAEP modification statutaires : extensions périmètre du syndicat d'eau potable aux communes de Menetou-Râtel et Vailly-sur Sauldre et prise de la compétence « assainissement collectif » à la carte périmètre.
6. Conventions gestion en flux des réservations logements LogemLoiret et Valloire Habitat.
7. Questions diverses.

La séance du conseil municipal est ouverte à 20h00.

Tous les membres du conseil sont présents à l'ouverture de la séance hormis les membres excusés.

1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 14 juin 2024.

Le Maire présente aux membres du Conseil municipal la liste des délibérations du Conseil municipal du 14 juin 2024 affichée dans la vitre de la mairie et publiée sur le site internet de la commune le 22 juin 2024 :

n° Délibération	Objet	Décision
2024-06-14 / 01	Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 5 avril 2024	approuvé
2024-06-14 / 02	Présentation des décisions du Maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT.	acté
2024-06-14 / 03	Projet acquisition amiable terrain sis 12 Rue d'Autry	autorisé
2024-06-14 / 04	Lancement de la procédure de cession d'une portion du Chemin rural situé au Ldt les Ruesses	approuvé
2024-06-14 / 05	Droit de Prémption Urbain : DIA n° 24 B 0001	renonciation
2024-06-14 / 06	Consultation projet centrale photovoltaïque d'Autry le Châtel	avis favorable
2024-06-14 / 07	BP Commune : Vote des subventions aux associations, personnes de droit privé et établissements publics.	adopté
2024-06-14 / 08	Convention pour la stérilisation de chat avec l'association "Aux chats libres de Briare"	approuvé
2024-06-14 / 09.1	Attribution d'une aide dans le cadre de la compétence du CCAS exercée par la commune	acté
2024-04-05 / 09.2	Attribution d'une aide dans le cadre de la compétence du CCAS exercée par la commune	acté

Le Maire donne lecture du procès-verbal du Conseil municipal du 14 juin 2024 et en propose l'approbation.

Après avoir entendu le Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (8 pour)

Approuve

le procès-verbal du Conseil municipal du 14 juin 2024 qui est ensuite signé par le maire et le secrétaire pour affichage dans la vitrine de la mairie et publication sur le site internet de la commune.

2. Présentation des décisions du Maire en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT.

Les décisions prises en vertu de la délégation donnée par le Conseil municipal pour les matières énumérées à l'article L 2122-22 du CGCT sont **présentées** au Conseil municipal.

Tableur récapitulatif des Ordres de Services 2024						
n° OS	Date de l'OS	Entreprise	Désignation	Objet	Détail	TTC
36	08/06/24	Brico A	Plinthes + colle + divers	27 Gde Rue		325,65 €
37	13/06/24	Prozon	Support drapeaux (2), Drapeau français (4) Drapeau Européen (4), Baudrier porte drapeau (1)	Commune		439,07 €
38	14/06/24	Copadex	Pneus remorque (2) Jante New Holland (1)	Matériel roulant		1 162,20 €
39	14/06/24	Zingophonia	Contrat cession Mr Lazoore	Fêtes et Cérémonies	fête de la musique 21/06	500,00 €
40	25/06/24	Cédéo	Plomberie Espace Coiffure	27 Gde Rue		230,14 €
41	25/06/24	Parfum Rose		Fêtes et Cérémonies	Obsèques Mme Jeanne Berton	60,00 €
42	26/06/24	G Froid	Groupe froid	Auberge		2 875,44 €
43	01/07/24	Gifi	Meubles et divers	27 Gde Rue	Salon coiffure	180,65 €
44	05/07/24	Prozon	Support et mat drapeau (3) Drapeau Français (2) Drapeau Européen (2)	Commune		1 229,89 €
45	10/07/24	Parfum Rose	Coussin fleuri (1)	Fêtes et cérémonies	14-juil	30,00 €
46	25/07/24	Tollens	Peinture : Primaire (15L) Velours BN (30L) Maxi métal (10L)	École CeB		460,58 €
47	25/07/24	Burgaud Bois	Rondin 3m (1) 4m (1)	Aire de Jeux balançoire		104,83 €
48	27/08/24	Euromaster	Montage pneus : 1 NH, 2 remorque	Matériel roulant		464,76 €
49	28/08/24	Brico G	Grillage rigide	École CeB		
50	28/08/24	But	Mobilier	Espace Coiffure		139,99 €
51	03/09/24	GAMA géomètres	Chemin des BORSSES	Dossier enquête publique		1 284,00 €
52	03/09/24	GAMA géomètres	Chemin la BOUGRIE	Dossier enquête publique		1 038,00 €
53	03/09/24	GAMA géomètres	Chemin les RUESES	Dossier enquête publique		810,00 €
54	05/09/24	Parfum Rose	Composition fleurie (1)	Obsèques Mme Buiche		30,00 €
55	05/09/24	Bertille ARRUE	Concert 07/09/24	Fêtes et Cérémonies		800,00 €
56	05/09/24	Amicale Sologne Blaisois	Concert 08/09/24	Fêtes et Cérémonies		515,00 €
						12 680,20 €

Le Maire demande aux membres du Conseil s'ils acceptent de prendre acte des décisions et ordres de service.

Après avoir entendu le Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (8 pour)

Prend acte des décisions et ordres de services ci-dessus désignés.

3. Instauration de la Taxe d'Habitation pour les logements vacants.

Lorsqu'un logement est inoccupé depuis au moins 1 an, selon la commune où il est situé, il peut être institué la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) ou la **taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**. Ces deux taxes ne sont pas concernées par la mesure de suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et continuent à être appliquées.

Notre commune n'est pas concernée par la **taxe sur les logements vacants (TLV)**, article 232 du code général des impôts, **uniquement applicable dans les communes où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements**, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Mais nous avons la possibilité de décider de l'instauration de la **taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**, article 1407 bis du code général des impôts, **qui peut être décidée par une commune** ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) non concernés par la **taxe sur les logements vacants (TLV)**.

La **taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)** est due par le **propriétaire ou l'usufruitier d'un logement à usage d'habitation non meublé vacant depuis plus de 2 ans** (au 1^{er} janvier de l'année d'imposition).

La **taxe est calculée d'après la valeur locative de l'habitation multipliée par le taux d'imposition** qui correspond au taux de la **taxe d'habitation de la commune**, majoré, le cas échéant, du taux des EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre ou celui de l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré afin d'assujettir à la THLV.

Pour mémoire la part communale du taux TH 2024 est de 16,75%.

Il existe des cas d'exonération de la TLV et de la THLV, notamment dans les cas suivants :

- **Logement qui n'est pas à usage d'habitation,**
- **Logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public,**
- **Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur ou encore les logements devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition,**
- **Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année,**
- **Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable, par exemple réfection complète du chauffage. En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement,**
- **Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation,**

Monsieur le Maire rappelle que la délibération instaurant la THLV doit être prise avant le 1^{er} octobre pour une application l'année suivante et propose de passer au vote.

Vu l'article 1407 *bis* du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (8 pour)

Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

4. France Ruralité Revitalisation – exonérations.

Par courrier daté du 4 juin 2024, le **Ministère chargé des collectivités territoriales et de la ruralité** nous a informé du classement de notre commune, au 1^{er} juillet 2024, en zone « **France Ruralité Revitalisation** ».

Le classement en FRR ouvre notamment droit à des exonérations fiscales et sociales afin de soutenir l'activité économique et l'attractivité de notre commune.

Les entreprises qui s'implantent sur notre commune pourront bénéficier d'exonérations d'impôts sur les bénéfices (impôt sur le revenu ou sur les sociétés), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation foncière des entreprises (CFE).

Les entreprises éligibles pourront également être exonérées de cotisations sociales des employeurs.

L'ensemble des exonérations fiscales seront applicables pendant 5 ans à 100% puis pendant 3 ans de manière dégressive (75%, 50% et 25%).

Toutes les entreprises nouvellement implantées par création ou reprise, à savoir entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029, quelle que soit leur forme juridique et comprenant moins de 11 salariés, peuvent bénéficier de ces mesures d'allègement.

Ces mesures visent à favoriser la création et la reprise d'entreprises au sein de la commune telles que des commerces ou des très petites entreprises.

Les professions libérales et médicales sont également éligibles aux dispositifs pour favoriser le maintien et l'installation de médecins afin de répondre au besoin d'accès aux soins en milieu rural.

Les trois taxes concernées sont :

- **Taxe Foncière sur les propriétés bâties** pour les locaux suivants :
 - les **hôtels** pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement ;
 - les **locaux classés meublés de tourisme** dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme ;
 - les **chambres d'hôtes** au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme.
- **Cotisation Foncière des Entreprises** :
Cette taxe est de la compétence de la CC BLP.
- **Taxe Foncière sur les propriétés bâties** pour toutes les entreprises autres que mentionnées au 1^{er} point.
Cette délibération est liée à la condition de bénéficier de l'exonération de la CFE.

Afin que les entreprises de notre commune puissent bénéficier de l'exonération de TFPB pour les locaux affectés à une activité d'hébergement (point n°1), il est nécessaire que le **Conseil municipal** délibère avant le 1^{er} octobre pour être applicables à compter de l'année suivante.

Les exonérations de taxes locales étant facultatives, aucune compensation n'est accordée par l'Etat, ni au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties, ni au titre de la cotisation foncière des entreprises.

4.1 Taxe Foncière sur les Propriétés bâties : Exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au Conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du Conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux et qu'elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Sont concernés par l'exonération les locaux suivants :

- les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement ;
- les locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme.

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (8 pour)

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement,
- les locaux classés meublés de tourisme,
- les chambres d'hôtes,

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

5. SMAEP modifications statutaires : extensions périmètre du syndicat d'eau potable aux communes de Menetou-Râtel et Vailly-sur Sauldre et prise de la compétence « assainissement collectif » à la carte périmètre.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la décision du 3 juillet 2024 prise à l'unanimité par le Comité syndical du syndicat d'eau potable Val de Loire Pays Fort :

- d'accepter la demande de la commune de Menetou-Râtel d'adhérer au SMAEP val de Loire Pays Fort au 1er janvier 2025,
- d'étendre le périmètre du SMAEP à la commune de Vailly-sur-Sauldre au 1er janvier 2025,
- d'étendre les compétences du syndicat en prenant la compétence "assainissement collectif " à la carte.

Sur ce dernier point, l'article 3 du projet des statuts précise que «le syndicat peut exercer, pour ses membres qui en feraient la demande expresse, la compétence optionnelle suivante : assainissement collectif. »

Monsieur le Maire indique qu'il convient d'émettre un avis sur chacune de ces 3 décisions dans les 3 mois suivant la notification, reçue le 8 juillet.

Le Conseil décide de voter pour la totalité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (8 pour)

Accepte	l'extension du périmètre du syndicat à la commune de Menetou-Râtel suite à la demande de celle-ci au 1er janvier 2025,
Accepte	l'extension du périmètre du syndicat à la commune de Vailly-sur-Sauldre au 1er janvier 2025,
Accepte	l'extension des compétences du syndicat à la compétence "assainissement collectif " à la carte,
Accepte	les nouveaux statuts tels qu'annexés à la présente délibération intégrant ces modifications de périmètre et de compétences.

Projet de modification des statuts, annexe à la délibération du 3 juillet 2024,
Syndicat mixte d'alimentation en eau potable Val de Loire Pays Fort

Article 1 - Formation du syndicat

En application des articles L 5212-1 et L. 5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est formé entre les communes de :

ASSIGNY, BANNAY, BLANCAFORT, BELLEVILLE-SUR-LOIRE, BOULLERET, DAMPIERRE-EN-CROT, JARS, LE NOYER, LÉRÉ, MENETOU-RATEL, SAINTE GEMME-ENSANCERROIS, SANTRANGES, SAVIGNY-EN-SANCERRE, SUBLIGNY, SURY-ÈS-BOIS, SURYPRÈS-LÉRÉ, THOU, VAILLY-SUR-SAUDRE, VILLEGENON, CERNOY-EN-BERRY (45), PIERREFITTE-ÈS-BOIS (45)

et la Communauté de communes Terres du Haut Berry en représentation-substitution de la commune de LA CHAPELOTTE,

un syndicat qui prend la dénomination de Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable Val de Loire Pays Fort.(SMAEPVLPF)

Article 2 - Compétences

Service de l'eau potable

En lien avec l'objet du syndicat défini aux présents statuts, le syndicat peut assurer des prestations de service pour ses membres ou des tiers non membres qui le solliciteraient. Les prestations ainsi effectuées doivent avoir un caractère marginal par rapport à l'activité globale du syndicat, être justifiées par un intérêt public et se situer dans le prolongement de l'objet du syndicat.

Le syndicat peut notamment se voir confier un mandat de maîtrise d'ouvrage publique pour réaliser, au nom d'un tiers non membre et pour son compte, une mission de maîtrise d'ouvrage publique relative à une opération relevant et restant de la compétence de ce tiers.

Les modalités de son intervention sont fixées par une convention conclue dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 3 - Compétences optionnelles

• Le syndicat peut exercer, pour ses membres qui en feraient la demande expresse, la compétence optionnelle suivante : assainissement collectif.

Le président du SMAEPVLPF tient à jour la liste des adhérents à la compétence optionnelle.

Article 4 - Modalités d'adhésion à une compétence à la carte

La compétence à la carte est transférée par un des membres du syndicat au syndicat dans les conditions suivantes :

- par délibération de l'organe délibérant de ce membre ;
- la délibération portant transfert de la compétence est notifiée par le maire ou le président de l'EPCI au président du SMAEPVLPF. Celui-ci en informe le comité syndical ainsi que chaque maire ou président d'EPCI membre du SMAEPVLPF ;
- le transfert est effectif au 1er janvier de l'année suivant la délibération ;
- la compétence ne pourra pas être reprise par une commune ou un EPCI au SMAEPVLPF pendant une durée de 6 ans à compter de son transfert.

Article 5 - Modalités de reprise d'une compétence à la carte

La compétence peut être reprise au SMAEPVLPF par un de ses membres dans les conditions suivantes :

- par délibération de l'organe délibérant de ce membre ;
- la délibération portant reprise de la compétence est notifiée par le maire ou le président de l'EPCI au président du SMAEPVLPF. Celui-ci en informe le comité syndical ainsi que chaque maire ou président d'EPCI membre du SMAEPVLPF ;
- la reprise est effective au 31 décembre de l'année ;
- les autres modalités de reprise non prévues aux présents statuts sont fixées par l'article L. 5211-25-1 du CGCT.

Article 6 - Siège du syndicat

Le siège du syndicat est fixé à Léré (18240) au 14 rue Georges Brassens.

Article 7 - Durée

Le syndicat est institué pour une durée illimitée.

Article 8 - Bureau syndical

Le bureau élu par le comité syndical est composé d'un président, un ou plusieurs vice-présidents et éventuellement un ou plusieurs autres membres.

Article 9 - Comité syndical

Le comité syndical est composé de délégués élus par les organes délibérants des membres. Chaque commune est représentée au sein du comité par deux délégués titulaires et d'un suppléant. Chaque communauté de communes est représentée par deux délégués titulaires et un suppléant par commune représentée.

Le transfert au syndicat de la compétence optionnelle s'accompagne de la désignation par la commune ou l'EPCI d'un délégué titulaire supplémentaire ainsi que d'un suppléant (1 titulaire et 1 suppléant par commune).

La reprise de la compétence optionnelle s'accompagne du retrait du comité syndical des délégués désignés au précédent alinéa.

Article 10 - Comptabilité du syndicat

Les fonctions de comptable sont exercées par le responsable du service de gestion comptable de rattachement.

6. Conventions gestion en flux des réservations logements LogemLoiret et Valloire habitat.

La commune de Cernoy en Berry bénéficie des droits de réservation de logements locatifs sociaux, en contrepartie de garanties d'emprunts et/ou de versement de subventions foncières au profit de bailleurs sociaux.

Ces droits étaient jusqu'à présent gérés « en stock », c'est-à-dire par l'identification précise de chaque logement réservé au sein d'un programme, à savoir pour notre commune :

LogemLoiret dispose de 4 logements sur notre commune :

N°	Type	Adresse	Réservataire initial
19926	T4	11 Lotissement de la Presle	Bailleur
19928	T3	13 Lotissement de la Presle	Etat
19930	T3	16 Lotissement de la Presle	Commune
19932	T4	18 Lotissement de la Presle	Commune

Valloire habitat dispose de 8 logements sur notre commune :

N°	Type	Adresse	Réservataire initial
15960827	T3	3 Lotissement de la Presle	Préfecture
15960835	T4	5 Lotissement de la Presle	Commune
15960843	T3	9 Lotissement de la Presle	Commune
15960851	T4	7 Lotissement de la Presle	Commune
15961346	T3	14 Lotissement de la Presle	Commune
15961354	T3	12 Lotissement de la Presle	Préfecture
15961362	T4	10 Lotissement de la Presle	Commune
15961370	T4	8 Lotissement de la Presle	Commune

La loi 2018-1021 Évolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique, loi ELAN, du 23 novembre 2018 vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux et généralise une gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation de la commune s'exprimera en % des logements disponibles à la relocation.

Le flux annuel au bénéfice du préfet s'établit à 30 % au plus du flux annuel total de chaque organisme ayant du patrimoine sur le département.

Le flux annuel au bénéfice des collectivités territoriales s'établit à 20 %, en contrepartie de la garantie financière des emprunts.

Ce système, qui conduit à supprimer le lien direct entre la réservation et un logement identifié, vise, selon l'État, à favoriser la mixité sociale, favoriser la mobilité résidentielle et permettre une transparence dans la gestion des attributions.

Le décret 2020-145 du 20 février 2020 et le Protocole régional francilien du 3 mars 2022 relatifs à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ont déterminé les modalités de mise en œuvre du passage à la gestion en flux, notamment en fixant la liste des logements soumis à la gestion en flux et en mettant en œuvre la signature de nouvelles conventions bilatérales entre les bailleurs et chacun de leur réservataire.

Tous les logements locatifs sociaux seront soumis à la gestion en flux (en décomptant les ventes et les démolitions programmées) à l'exclusion des logements intermédiaires, des foyers, des structures médico/sociales, des CHRS et résidences sociales, des logements étudiants, les logements destinés à la gestion des opérations de relogement Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU) et des droits de réservations au profit des réservataires exclus à savoir les contingents des Ministères de la Défense, de l'Intérieur et des Hôpitaux publics.

La mise en œuvre de ce nouveau dispositif nécessite la signature de conventions de réservation spécifiques qui doivent être signées entre les bailleurs sociaux et chacun de leurs réservataires sur un territoire donné, afin de convertir l'ensemble des droits de réservation, actuellement en stock, en une quantité de droits uniques et de définir conjointement les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux (rythme annuel de consommation des droits uniques, critères d'attribution, ...).

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer les deux conventions bilatérale 2024-2026 entre la commune de Cernoy en Berry et les bailleurs LogemLoiret et Valloire Habitat, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la commune de Cernoy en Berry sur son territoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2252-1 et L 2252-2,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,

Considérant que suite à une réforme législative, les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux sont modifiées et la gestion de ces droits en flux est généralisée,

Considérant que la gestion en flux impose à tous les bailleurs sociaux et à leurs réservataires de gérer les réservations sur un flux annuel de logements sur l'ensemble de leur patrimoine locatif social,

Considérant que la commune de Cernoy en Berry possède aujourd'hui un stock de droits de réservation dans le patrimoine des bailleurs sociaux LogemLoiret et Valloire Habitat, en échange de garantie des emprunts ou de versement de subventions foncières,

Considérant que dans le cadre du passage des attributions de logements locatifs sociaux à un mode de gestion en flux, les droits de réservation de la commune doivent être convertis en stock de droits uniques,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés (8 pour)

Décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions bilatérales 2024-2026 entre la commune de Cernoy en Berry et les bailleurs sociaux LogemLoiret et Valloire Habitat, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la commune de Cernoy en Berry sur son territoire.

7. Questions diverses.

7.1 LogemLoiret

Intervention de Mr Olivier PASQUET, directeur général de LogemLoiret. LogemLoiret est en charge de 4 logements sur notre commune, qui sont gérés par l'agence locale de Gien. Ces logements sont soumis à un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, qui arrivera à échéance en 2062 ; à ce moment, LogemLoiret restituera les 4 logements à la commune. Pour information, le prix moyen des loyers est d'environ 450€.

Courant juillet Monsieur le Maire a saisi LogemLoiret au sujet d'un logement qui allait se libérer au 16 lot de la Presle.

Plusieurs échanges ont eu lieu dans l'attente du départ effectif du locataire. LogemLoiret a récupéré le logement lundi.

LogemLoiret a fait deux propositions à la commune :

1^{er} proposition : mettre le logement à disposition de la commune dans la cadre d'une location afin de créer un cabinet médical.

2^{ème} proposition : anticipé la fin du bail emphytéotique, qui en est au tiers de sa durée, représentant un coefficient de 1,21 ; LogemLoiret propose donc que la commune récupère le logement du 16 et devient, en contrepartie plein propriétaire des 3 autres logements.

Monsieur le Maire ayant expliqué que la commune, compte tenu de ses projets, serait intéressée par un second logement, une troisième proposition peut être envisagée :

Au vu des calculs, LogemLoiret propose la vente du 2^{ème} logement en contrepartie de 67K€ représentant 10 ans de loyers.

Dans un 1^{er} temps, il y aura mise en place d'une location dans l'attente de la formalisation de l'accord et la réalisation des 2 projets dans un même temps.

7.2 Elodie

Monsieur le Maire présente Madame Elodie Massing nouvelle employée au sein de la commune et du SIIS.

Après une période d'immersion, elle va débiter un CDD sur le SIIS à compter de lundi et une préparation opérationnelle sur la commune jusqu'à fin novembre qui débouchera sur un CDD afin de renforcer les services techniques et administratifs. Elodie a la volonté de s'impliquer.

Les membres du Conseil lui souhaitent la bienvenue

7.3 Projet Gaël

Présentation du projet paysagiste de Gaël

Gaël nous a présenté il y a quelques mois son projet de fin d'étude qui s'est porté sur notre commune.

Nouvellement diplômé, il nous présente son projet « requalification cœur de village ».

Cernoy en Berry est un village bucolique, mais des questions se posent quant à l'utilisation de l'espace public. La place du village, par exemple est très minéralisée.

7.4 Noël de nos Aînés

Madame Véronique Linet explique que nous souhaiterions proposer, cette année, un repas, préparé par Véronique et Gwenaëlle, le 15 décembre qui sera animé ou un panier garnis, et abandonner les bons.

L'idée est de créer du lien avec nos aînés.

7.5 Point Travaux

Monsieur Christophe Mellet rappelle que les travaux d'enfouissement des lignes ont commencé avec quelques difficultés (retard, pont abimé, traces dans le bitume). Il est prévu 4 mois de travaux.

7.6 Point Festivités

Madame Gwenaëlle Montceau annonce les dates des prochaines manifestations :

06/10 le Loto

18/10 Marche rose avec un départ à 18h30 et le marché d'halloween

06/12 Marché de Noël.

L'Assemblée Générale du comité aura lieu le 1^{er} octobre.

Le calendrier 2025 sera ensuite discuté.

Le 22/10 à 18h30 aura lieu le pot de départ en retraite de Monsieur Thierry Bedu.

Il est prévu de lui offrir du matériel de pêche.

7.7 Point Écoles

La rentrée s'est bien déroulée. La nouvelle institutrice de Pierrefitte, Stéphanie Desbois est très sympathique et tout se passe bien avec les enfants. Elle vient de Bourges.

L'année dernière elle était dans une école de Gien qui a fermé.

Un comité du SIIS sera programmé en octobre, un samedi afin de permettre à plus de membres d'être présents.

7.8 Point budget

Une réunion doit être posée afin de faire le point sur le Budget 2025, d'intégrer les projets et prévoir les demandes de subventions à déposer en début d'année.

Le 22/10 à 15h00 est également programmée la date de signature pour le terrain et le bâtiment de la rue d'Autry ce qui nécessitera un Conseil municipal pour délibérer sur une Décision Modificative du BP 2024.

Il est proposé la date du mercredi 2 octobre à 10h00.

Plus aucun point n'étant ajouté à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h20.

Le Secrétaire,



Véronique LINET.

Le Maire,



Alexandre BRAGUE.

