



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 6 AVRIL 2023**

**51**

Conseillers en exercice : 19

Présents : 14

Absents excusés : 2

Pouvoirs : 3

Votants : 17

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi 6 avril, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie – Place de l'Eglise, sous la présidence de Monsieur Stéphane BACHELET, Maire.

Date de la convocation : 1<sup>er</sup> avril 2023

Date d'affichage : 1<sup>er</sup> avril 2023

Etaient présents : M. Stéphane BACHELET, Mme Patricia SOULEYREAU, M. Alain LENOIR, Mme Karine PARIZY, M. Vincent THIBAUT, Mme Isabelle LECLERC, Mme Josiane DUPUIS, M. Eddy BACHELET, Mme Miguelle SABAS, M. Luc PETÉ, Mme Laurie SOULEYREAU, M. Clément BRARD, Mme Loriane DUSAULCY, Mme Elisabeth CAFFIN

Absents ayant donné procuration : M. Christophe PARIZY (procuration à Eddy BACHELET), Mme Corinne REVEL (procuration à Josiane DUPUIS), M. Thierry MASSON (procuration à Alain LENOIR)

Absents excusés : Eloïse PREUDHOMME, Jean-Jacques LOZE

Secrétaire de séance : Patricia SOULEYREAU

La séance est ouverte à 20h00

Le procès-verbal du 22 mars 2023 est adopté à l'unanimité.

M. le Maire demande à rajouter à l'ordre du jour la délibération pour l'autorisation de signature de prêt sur le budget assainissement, accepté à l'unanimité

**Délibération n° : 023/2023**

**Objet : VOTE DE LA SURTAXE COMMUNALE POUR L'ASSAINISSEMENT**

**Vu** l'article R. 2224-19 et suivants du CGCT, le conseil municipal compétent institue la redevance pour la part du service qu'il assure et en fixe le tarif.

**Considérant** que les travaux de confort seront reportés, uniquement les travaux d'urgence seront réalisés

Il est proposé au conseil municipal de ne pas augmenter la surtaxe communale pour l'assainissement collectif à 1,30€HT / m<sup>3</sup>

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

**FIXE** le montant de la surtaxe communale pour l'assainissement à 1,30€ HT / m<sup>3</sup>

Délibération n° : 024/2023

Objet : REVALORISATION DU PRIX DE L'ABONNEMENT POUR L'ASSAINISSEMENT

Vu l'article R. 2224-19 et suivants du CGCT, le conseil municipal compétent institue la redevance pour la part du service qu'il assure et en fixe le tarif.

**Considérant** les travaux d'investissement pour la construction de la STEP.

Il est proposé au conseil municipal de ne pas revaloriser le prix de l'abonnement communal à savoir 10 € HT par semestre.

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité**

**APPROUVE** la proposition ci-dessus

Délibération n° : 025/2023

Objet : BP 2023 - COMMUNAL

Vu le CGCT et notamment ses articles L.1612-2, L.2312-1, L.2313-1, L.2311-1 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14

Vu l'avis de la commission finances en date du

Considérant la présentation du budget primitif 2023, tant sur la section fonctionnement que sur la section d'investissement, chapitre par chapitre ;

Madame Patricia SOULEYREAU, Présidente de la commission des finances, présente le budget 2023 de la commune.

FONCTIONNEMENT DEPENSES		
CHAPITRE 11	CHARGES A CARACTERE GENERAL	500 645 €uros
CHAPITRE 12	CHARGES DE PERSONNEL	607 602,76 €uros
CHAPITRE 14	ATTENUATION DE PRODUITS	
CHAPITRE 65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	332 829,13 €uros
CHAPITRE 66	CHARGES FINANCIERES	14 217,38 €uros
CHAPITRE 67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	14 025,20 €uros
<b>Chapitre 23</b>	<b>VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>150 000 €uros</b>
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>		<b>1 619 319,47 €uros</b>
FONCTIONNEMENT RECETTES		

<b>Chapitre 002</b>	<b>Excédent antérieur reporté</b>	<b>293 546,47 €uros</b>
CHAPITRE 13	ATTENUATION DE CHARGES	25 000 €uros
CHAPITRE 70	PRODUITS DES SERVICES	120 160 €uros
CHAPITRE 73	IMPOTS ET TAXES	915 928 €uros
CHAPITRE 74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	210 340 €uros
CHAPITRE 75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	54 345 €uros
CHAPITRE 77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT RECETTES</b>		<b>1 619 319,47 €uros</b>
<b>INVESTISSEMENT DEPENSES</b>		
Chapitre 001	<b>Déficit d'investissement report</b>	<b>326 935,50 €uros</b>
CHAPITRE 16	REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	57 961,67 €uros
CHAPITRE 20	IMMOBLISATIONS INCORPORELLES	29 500 €uros
CHAPITRE 21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	637 430,94 €uros
CHAPITRE 23	IMMOBILISATIONS EN COURS	200 000 €uros
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>		<b>1 251 828,11 €uros</b>
<b>INVESTISSEMENT RECETTES</b>		
Chapitre 001	<b>Report du solde d'investissement</b>	
Chapitre 021	<b>Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>150 000 €uros</b>
CHAPITRE 024	PRODUITS DE CESSIONS	
CHAPITRE 10	DOTATIONS FONDS DIVERS	386 935,50 €uros
CHAPITRE 13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS	645 145,94 €uros
CHAPITRE 16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	57 961,67 €uros
CHAPITRE 23	IMMOBILISATION EN COURS	11 785 €uros
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>		<b>1 251 828,11 €uros</b>

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A la majorité avec :**

- 17 voix pour
- 0 voix contre
- 0 abstentions

**APPROUVE** le budget primitif 2023 de la commune qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes :

**Section de FONCTIONNEMENT : 1 619 319,47 €**

**Section d'INVESTISSEMENT : 1 251 828,11 €**

Délibération n° : 026/2023

Objet : BP 2023 - ASSAINISSEMENT

Vu le CGCT et notamment ses articles L.1612-2, L.2312-1, L.2313-1, L.2311-1 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M49

Vu l'avis de la commission finances en date du 30 mars 2023

Considérant la présentation du budget primitif 2022, tant sur la section fonctionnement que sur la section d'investissement, chapitre par chapitre ;

<b>FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>		
CHAPITRE 11	CHARGES A CARACTERE GENERAL	61 500€
CHAPITRE 22	DEPENSES IMPREVUES	/
CHAPITRE 42	OPERATION D'ORDRE ENTRE SECTIONS	/
CHAPITRE 65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	20 826.33€
CHAPITRE 66	CHARGES FINANCIERES	104 887,37€
CHAPITRE 67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	/
<b>CHAPITRE 23</b>	<b>VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>250 000.00€</b>
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>		<b>437 213.70€</b>
<b>FONCTIONNEMENT RECETTES</b>		
<b>Chapitre 002</b>	<b>Excédent antérieur reporté</b>	<b>405 713,70€</b>
CHAPITRE 70	PRODUITS DE SERVICES	30 000€
CHAPITRE 74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1 500€
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT RECETTES</b>		<b>437 213,70€</b>

<b>INVESTISSEMENT DEPENSES</b>		
Chapitre 001	Déficit d'investissement report	115 294,96€
CHAPITRE 16	REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS	23 893,81€
CHAPITRE 20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	40 000€
CHAPITRE 23	IMMOBILISATIONS EN COURS	3 542 306.19€
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>		<b>3 721 494,96€</b>
<b>INVESTISSEMENT RECETTES</b>		
Chapitre 021	Virement de la section de fonctionnement	250 000€
CHAPITRE 040	OPERATION D'ORDRE ENTRE SECTIONS	/
CHAPITRE 010	DOTATIONS FONDS DIVERS	115 294,96€
CHAPITRE 013	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS	/
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>		<b>3 721 494,96€</b>
CHAPITRE 16	EMPRUNTS ET DETTES	3 356 200€

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
A la majorité avec :

- 17 voix pour
- 0 voix contre

**APPROUVE** le budget d'assainissement 2023 de la commune qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes :

**Section de FONCTIONNEMENT : 437 213,70 €**

**Section d'INVESTISSEMENT : 3 721 494,96 €**

Délibération n° :

**027/2023**

**Objet : AUTORISATION D'ENCAISSEMENT D'UN CHEQUE**

**Considérant** la réception d'un chèque concernant :

- La compagnie d'assurance MMA, assureur de la collectivité, a procédé à l'envoi d'un chèque de 1 688,00€ (chèque BNP PARIBAS n°5106807) émanant d'une continuité de facturation pour le bien sis 4 rue Claude Gautier alors que ledit bien a été vendu le 25 juin 2021.

**Considérant**, qu'il faut l'approbation du conseil municipal afin d'effectuer cet encaissement.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité**

**AUTORISE** l'encaissement de ce chèque.

**Délibération n° : 028/2023**

**Objet : ENCAISSEMENT DE DEUX CHEQUES**

**Considérant** la réception de deux chèques :

- La compagnie Antargaz, fournisseur de gaz pour la collectivité, a procédé à l'envoi d'un chèque de 15,00€ émanant d'une régularisation de nos comptes (chèque Crédit Agricole n°0085013)
- La compagnie Antargaz, fournisseur de gaz pour la collectivité, a procédé à l'envoi d'un chèque de 31,70€ émanant d'une régularisation de nos comptes (chèque Crédit Agricole n°0085065)

**Considérant**, qu'il faut l'approbation du conseil municipal afin d'effectuer ces 2 encaissements.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité**

**AUTORISE** l'encaissement de ces 2 chèques.

**Délibération n° : 029/2023**

**Objet : VOTE DES TAUX 2023**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1612-2 ;

Vu le Code Général des Impôts et son article 1639A ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Considérant la volonté de la Commune de ne pas augmenter la pression fiscale sur les contribuables ;

Considérant que les taux pour le foncier bâti et non bâti restent inchangés par rapport à 2022

Considérant l'augmentation de 1 point de la taxe d'habitation

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité**

**VOTE** : les taux d'imposition 2023 suivants :

- Taxe Foncière Bâti : **37.75%**
- Taxe foncière non Bâti : **37.49%**
- Taxe habitation : **14,50%**

**Délibération n° : 030/2023**

**Objet : REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DUE PAR ENEDIS**

**Vu** l'article R.2333-105 du CGCT relatif à la redevance pour occupation du domaine public communal due par ENEDIS

**Considérant** la population de la commune ;

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

- **Décide** de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum,
- **Dit que** ce montant sera revalorisé automatiquement chaque année en application du dernier alinéa de l'article R.2333-105 du code général des collectivités territoriales.

**Délibération n° : 031/2023**

**Objet : VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF – BUDGET ASSAINISSEMENT**

Le Conseil Municipal doit fixer le taux des indemnités de fonction du Maire et des Adjointes au Maire.

Vu l'article de la loi 2019-1461 modifiant l'article L 2123-23 et L 2123-24 du CGCT,

Vu le montant des indemnités de fonction est fixé en pourcentage du montant correspondant à l'indice brut 1027 de rémunération de la fonction publique et varie selon l'importance du mandat et la population de la commune.

Considérant que pour une commune de 1 000 à 3 499 habitants le % est de 51.6% pour le Maire et de 19.8% pour les adjoints. Ce qui représente un montant maximum de 2 006.93 € pour le Maire et de 770.10 € pour les Adjointes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité,** rétroactivement au 1<sup>er</sup> avril 2023 et jusqu'à la fin du mandat

**Article 1** : de fixer le montant des indemnités à :

Le Maire : 49.85 % de l'indice 1027 soit 2006.93 euros mensuel

1<sup>er</sup> adjoint : 19.13 % de l'indice 1027 soit 770.09 euros mensuel

2<sup>ème</sup> adjoint : 19.13 % de l'indice 1027 soit 770.09 euros mensuel

3<sup>ème</sup> adjoint : 19.13 % de l'indice 1027 soit 770.09 euros mensuel

4<sup>ème</sup> adjoint : 19.13 % de l'indice 1027 soit 770.09 euros mensuel

5<sup>ème</sup> adjoint : 19.13 % de l'indice 1027 soit 770.09 euros mensuel

**Article 2 :** Dit que les crédits nécessaires seront inscrits à l'article 6531 du budget communal.

57

**Délibération n° : 032/2023**

**Objet : PRECISION SUR LE PRIX DE LA VENTE DU BUREAU DE TABAC SIS 10 PLACE DE L'EGLISE ET 1 RUE CLAUDE GAUTIER**

Vu l'article [L. 2122-21](#) du CGCT précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

Vu les estimations faites par les agences immobilières du secteur

Considérant que la commune a moins de 2000 habitants et que par conséquent nous n'avons pas besoin de l'avis des domaines quant à l'estimation

Considérant la proposition d'achat du bloc tabac/crédit agricole à 180 000 €

Considérant l'obligation de conserver le tabac et de créer un bistrot

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**16 voix pour**

**1 voix contre**

**PRECISE QUE** le prix de vente global est de 180 000 € et 171 000 € net vendeur

**Délibération n° : 033/2023**

**Objet : CESSION DES SILOS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L3112-4 du Code Général de la Propriété à la Personne Publiques,

**Considérant** que la commune possède des silos vétustes,

**Considérant** que les silos doivent être démantelés,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt communal de démantelés les silos

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité**

**AUTORISE**, la signature d'une promesse de vente à l'euro symbolique des silos sis Rue de Farinot dont les parcelles sont cadastrées AD n°371 et 14 (plan joint à la présente délibération) appartenant au domaine privé de la commune de Jouy-le-Châtel, au profit de la société NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES ou toutes autres sociétés/filiales détenue à 100% par le groupe NEXITY.

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette cession.

**DIT QUE** la cession à l'€uro symbolique se justifie par le caractère exceptionnel des bâtiments présents sur la parcelle à savoir des silos agricoles dont la démolition est estimée à 560 000 € HT par la société SOFRAT.

**PRECISE QUE** l'opération immobilière comprendra 2 blocs de 40 logements collectifs sociaux, 10 maisons individuelles sociales et d'une crèche, le tout sur une surface de plancher de 3650 m<sup>2</sup> et d'un local mutualisé de 50m<sup>2</sup>.

Considérant que pour financer les investissements prévus, il est prévu de recourir à l'emprunt, et en attendant de recevoir toutes les subventions dont le solde ne sera versé qu'une fois tous les travaux achevés, Mme Patricia SOULEYREAU explique qu'il y a lieu de souscrire à 2 emprunts, selon les propositions de la Banque des Territoires et du Crédit Agricole Brie Picardie

**ARTICLE 1 :**

La Commune de Jouy-le-Châtel a sollicité auprès de la Banque des Territoire et du Crédit Agricole Brie Picardie, l'attribution de 2 prêts destinés au financement des travaux de construction de la nouvelle station d'épuration. Le premier prêt aura pour objet de financer la partie avance de TVA et des subventions. Le second prêt aura pour objet le financement des travaux.

**ARTICLE 2 :**

Les caractéristiques des emprunts proposés sont les suivantes :

**Prêt n°1 : Court Terme**

- Montant : **2 612 375 Euros**
- Durée : **36 mois maximum**
- Taux : **Euribor 3 mois avec une marge de 1,10 %** (au 03/04/2023, le taux était de 4,153%)

**Prêt n°2 : Long terme**

- Montant : **1 010 899 Euros**
- Durée : **50 ans**
- Taux : **Taux du livret (3% au 01/02/2023) + 0,4%**

**ARTICLE 3 :**

La Commune de Jouy le Chatel apportera un autofinancement de 100 000 €. La compétence assainissement sera repris dès 2026 par la Communauté de Communes du Provinois avec un transfert financier également.

**ARTICLE 4 :**

La Commune de Jouy le Chatel s'engage en outre, à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquels les emprunts pourraient donner lieu.

**ARTICLE 5 :**

La décision d'emprunt prise par Monsieur le Maire est soumise aux mêmes règles de publicité et de contrôle que celles applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur le même sujet.

**ARTICLE 6 :**

Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du Prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité.**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les contrats réglant les conditions de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.