

# Commune d'Ervy le Châtel

Mairie

9 boulevard Belgrand - 10130 Ervy-le-Châtel

## CONSEIL MUNICIPAL PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 septembre 2024

Le **seize septembre deux mille vingt-quatre**, le Conseil Municipal de la Commune d'Ervy-le-Châtel s'est réuni en session ordinaire, à vingt heures dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Roger Bataille, Maire.

**Etaient présents** : M. Roger BATAILLE, Mme Françoise GAUTHIER, M. Joël TRECARTES, Mme Danielle VIGNERONT, M. Gilles PORET, Mme JOUDRAIN Geneviève, M. Jean-Marie CAGNIART, Mme Isabelle DICKIE, M. Jacky VIOIX.

**Représentées** : Mme Patricia ROUET-BRIERE donne pouvoir à M. BATAILLE, Mme Christine VAILLANT donne pouvoir à M. VIOIX, M. Marc VANCAMPEN donne pouvoir à M. CAGNIART.

**Absents** : M. Aurélien ORDENER, M. Alexis DAVIN.

### ORDRE DU JOUR

Election du secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 24 juin 2024.

#### **FINANCES**

---

- 1) BUDGET ASSAINISSEMENT : DECISION MODIFICATIVE N°3
- 2) BUDGET COMMUNE : PLUS VALUE SUR OFFRE PRESTATAIRE LOT 1 DU MARCHE STADE DE FOOTBALL

#### **ADMINISTRATION GENERALE ET RESSOURCES HUMAINES**

---

- 1) DEMANDE DE PROLONGATION DE PRET DE LA VERRIERE DES SIBYLLES
- 2) RECRUTEMENT SUR POSTE D'AGENT TECHNIQUE
- 3) INSTAURATION COMPTE EPARGNE TEMPS AGENTS
- 4) MODIFICATION DE L'ARTICLE 15 RELATIF A LA DELEGATION D'ATTRIBUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
- 5) CONVENTION INFRACOS
- 6) REMPLACEMENT MEMBRE DE L'AFR DESIGNE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

#### **TRAVAUX**

---

- 1) CHOIX DES ENTREPRISES POUR LES TRAVAUX DE L'EGLISE (TRANCHE FERME)
- 2) PRESENTATION DES ESTIMATIONS POUR LA REQUALIFICATION DES RUES DU 14 JUILLET ET LEDRU-ROLLIN

## URBANISME

---

- 1) CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GRAND EST
- 2) ZONAGE « FRANCE RURALITE REVITALISATION »
- 3) PERMIS DE LOUER

## INFORMATIONS DIVERSES

---

- 1) ACTIONS ENGAGEES AUX TRIBUNAUX POUR ABANDONS MANIFESTES DE PROPRIETES
- 2) DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

**ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE** : M. Jean-Marie CAGNIART

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 24 juin 2024**

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil Municipal, le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 24 juin 2024.

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

**ADOpte** le procès-verbal de la réunion du 24 juin 2024.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de rajouter un point à aborder à l'ordre du jour : -  
- Frais d'huissier à un administré

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité, ce sujet est donc ajouté en 3ème point dans la rubrique « Finances ».

## FINANCES

---

### 1) BUDGET ASSAINISSEMENT : DECISION MODIFICATIVE N°3

Après contrôle des situations budgétaires au 31 août 2024, il apparaît des insuffisances de crédit sur le budget assainissement.

Il y a donc lieu de prévoir une modification des crédits dans ce budget comme suit :

#### **FONCTIONNEMENT** :

##### Dépenses :

Article 6061 : Fournitures non stockables (énergie...)	+ 7 500.00 €
Article 61523 : Entretien et réparation des réseaux	+ 22 000.00 €
Article 61528 : Entretien et réparation des autres biens immobiliers	+ 15 000.00 €
	-----

**TOTAL** + 44 500.00 €

Article 023 : Virement à la section d'investissement - 44 500.00 €

#### **INVESTISSEMENT** :

##### Dépenses :

Article 2318 Opération 2024-14 « Travaux divers » - 44 500.00 €

##### Recettes :

Article 021 : Virement à la section de fonctionnement - 44 500.00 €

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

**DECIDE** de modifier le budget ASSAINISSEMENT 2024 comme énoncé ci-dessus.

Délibération transmise le 20 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube

2) BUDGET COMMUNE : PLUS VALUE SUR OFFRE PRESTATAIRE LOT 1 DU MARCHE STADE DE FOOTBALL

Au cours des travaux programmés dans le cadre du marché « Aménagement des vestiaires du stade de football », il s'est avéré qu'une modification des réseaux était nécessaire.

Aussi, le prestataire du Lot n°1, l'entreprise CMF CONSTRUCTOR, a présenté un devis de travaux supplémentaires à la mairie pour un montant de 7 540.14 € HT soit 9 048.17 € TTC.

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

**APPROUVE** le devis de l'entreprise CMF CONSTRUCTOR pour un montant de 9 048.17 € TTC.

**AUTORISE** le Maire à signer le devis correspondant.

**INSCRIT** la dépense dans l'opération 2020-15 à l'article 231 « immobilisations corporelles en cours » au budget primitif commune 2024.

**Délibération transmise le 26 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

3) REMBOURSEMENT DES FRAIS D'HUISSIER A UN ADMINISTRÉ

Un problème d'adressage, en lien avec la facturation d'eau, a été constaté sur l'exercice 2023-2024 par un administré. Ce problème, dont la responsabilité incombe à la commune, a engendré des frais d'huissier. Cet administré, dont l'habitation est facturé au nom de la SCI D&D ALLIANCE, demande le remboursement des frais (voir détail ci-dessous) occasionnés par la non-réception de la facture n°643 du 26/06/2024.

Budget eau : 7.52 €

Budget assainissement : 12.80 €

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de prendre en charge les frais d'huissier pour cet abonné.

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

**APPROUVE** le remboursement de ces frais à hauteur des montants cités ci-dessus.

**INSCRIT** la dépense à l'article 678 des deux budgets primitifs 2024 (eau et assainissement).

**Délibération transmise le 26 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

## **ADMINISTRATION ET RESSOURCES HUMAINES**

---

1) DEMANDE DE PROLONGATION DE PRET DE LA VERRIERE DES SIBYLLES

Dans son courrier du 9 août 2024, le Pôle Développement des Territoires a formulé une demande de prolongation de prêt de la verrière des Sibylles (baie 12) provenant de l'église Saint-Pierre-Es-Liens pour une durée d'une année afin de continuer à valoriser cette œuvre auprès de tous les publics.

Cette verrière devant faire l'objet de réparations l'année prochaine, une extension de la période de prêt est possible jusqu'au 30 juin 2025.

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

**DECIDE** de prolonger la période de prêt à compter du 25 août 2024 jusqu'au 28 juin 2025.

**CHARGE Monsieur** le Maire de faire part de cette décision à la Direction des Archives et du Patrimoine.

**Délibération transmise le 26 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

## 2) RECRUTEMENT SUR POSTE D'AGENT TECHNIQUE

Ce point, ayant déjà fait l'objet d'une délibération il n'y a pas eu de débat sur le sujet.

## 3) INSTAURATION COMPTE EPARGNE TEMPS AGENTS

- Vu le code général de la fonction publique,
- Vu le décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale, modifié par le décret n°2010-531 du 20 mai 2010 ;
- Vu la circulaire ministérielle n°10-007135-D du 31 mai 2010 relative à la réforme du compte épargne temps dans la fonction publique territoriale.
- Vu l'arrêté du 9 janvier 2024 pris pour l'application de l'article 7-1 du décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale
- Considérant l'avis du CST placé auprès du centre de gestion en date du 14 novembre 2024.

Le Maire rappelle que les personnels territoriaux peuvent demander, sous certaines conditions, à bénéficier du report de certains jours de congé dans un compte épargne temps.

La réglementation fixe un cadre général mais il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur le détail des modalités d'ouverture, de fonctionnement, de gestion, de fermeture du compte épargne-temps (CET), ainsi que les modalités de son utilisation par l'agent conformément à l'article 10 alinéa 1 n°2004-878 du 26 août 2004.

Le Maire demande au Conseil Municipal de fixer les modalités d'application du compte-épargne temps dans la collectivité.

Il rappelle que les fonctionnaires titulaires à temps complet qui sont employés de manière continue et qui ont accompli au moins une année de service pourront bénéficier d'un CET.

### **L'OUVERTURE DU CET**

L'ouverture du CET est de droit pour les agents et elle peut être demandée à tout moment de l'année. Cette demande se fera par la remise d'un formulaire de demande d'ouverture d'un CET à M. le Maire (annexé à la présente convention).

Le Maire accuse réception de la demande d'ouverture du CET dans un délai de 15 jours suivants le dépôt de la demande.

### **L'ALIMENTATION DU CET**

Le CET est alimenté par :

- Le report de congés annuels, ainsi que les jours de fractionnement ;
- Le CET peut être alimenté dans la limite de 60 jours.

### **PROCEDURE D'ALIMENTATION DU CET**

La demande d'alimentation du CET pourra se faire par le biais du formulaire de demande d'alimentation (annexé à la présente convention).

Elle devra être transmise auprès du service gestionnaire du CET avant le 31 janvier de l'année suivante.

Cette demande ne sera effectuée qu'une fois par an (l'année de référence étant l'année civile soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre). Elle doit indiquer la nature et le nombre de jours que l'agent souhaite verser sur son compte.

### **L'UTILISATION DU CET**

Le CET peut être utilisé sans limitation de durée.

Le service gestionnaire du CET informera l'agent chaque année de la situation de son CET avant le 15 décembre.

Lorsque la monétisation n'est pas prévue l'agent (quel que soit son statut) ne peut utiliser tout ou partie de ses jours épargnés dans le CET, que sous forme de congés.

L'agent souhaitant utiliser des jours épargnés dans son CET sous forme de congés par le biais du formulaire d'alimentation du CET (annexé à la présente convention) devra le demander selon les règles applicables aux congés annuels dans la collectivité. L'utilisation de ces jours ne pourra pas excéder une absence du service de plus de 31 jours consécutifs eu égard à la continuité du service.

En cas de mutation, détachement, mise à disposition, disponibilité, ou congé parental, l'agent conserve son CET :

- En cas de mutation ou de détachement, l'ouverture et la gestion du compte sont assurées par la collectivité d'accueil.
- En cas de disponibilité, de congé parental, l'agent conserve son CET, mais ne peut pas l'utiliser que sur autorisation de l'administration d'origine,
- En cas de mise à disposition l'agent conserve son CET mais ne peut l'utiliser qu'avec l'accord des administrations d'origine et d'accueil (uniquement avec l'accord de l'administration d'origine en cas de mise à disposition d'une organisation syndicale).

Conditions d'utilisation du CET :

- Le CET peut être utilisé de plein droit à l'issue d'un congé de maternité, d'adoption, de paternité et d'accueil de l'enfant, d'un congé de proche aidant ou d'un congé de solidarité familiale.
- L'agent peut utiliser son CET dès le 1er jour épargné, et sans durée minimum.
- Le CET doit être soldé à la date de radiation des cadres.
- En cas de décès de l'agent les jours épargnés donnent lieu à une indemnisation des ayants droits même si la collectivité n'a pas délibéré pour la monétisation.

Dons de jours de repos :

- « Un agent peut faire don d'une partie des jours affectés sur un compte épargne temps, au bénéfice d'un autre agent public relevant du même employeur qui assume la charge d'un enfant âgé de moins de vingt ans atteint d'une maladie, d'un handicap ou victime d'un accident d'une particulière gravité rendant indispensables une présence soutenue et des soins contraignants ».

Clôture du CET

Le CET doit être soldé et clôturé à la date de la radiation des cadres ou des effectifs pour les fonctionnaires.

Lorsque ces dates sont prévisibles, Le Maire informera l'agent de la situation de son CET, de la date de clôture de son CET et de son droit à utiliser les congés accumulés à la date de la clôture dans des délais qui lui permettent d'exercer ce droit.

Le 16 septembre 2024,

Après avoir entendu Monsieur le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré,

Après avis du CST émis dans sa séance du 14 novembre 2024.

et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ADOPTÉ-** la mise en place du CET dans les conditions fixées par le décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale,

- les propositions du Maire relatives à l'ouverture, au fonctionnement, à la gestion, et à la fermeture du compte épargne-temps (CET), ainsi que les modalités d'utilisation du CET par les agents dans les conditions mentionnées dans la présente délibération,

- les différents formulaires annexés,

**PRÉCISÉ-** que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1<sup>er</sup> novembre 2024.

**Délibération transmise le 05 décembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

#### 4) MODIFICATION DE L'ARTICLE 15 RELATIF A LA DELEGATION D'ATTRIBUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

La délibération 2020-25/05-05 du 25 mai 2020 décide d'attribuer différentes délégations à Monsieur le Maire pour la durée de son mandat.

Ainsi, l'article 15 autorise Monsieur le Maire à « *exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code sur l'ensemble du territoire communal, pour les projets présentant un intérêt général pour la commune et dans la limite de 50 000 €* ».

Il est proposé au Conseil Municipal de revoir le montant de la limite de cette délégation.

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

**DECIDE** de modifier le montant de la limite de cette délégation : le montant de 50 000 € est ainsi porté à 200 000 € à compter de ce jour.

**Délibération transmise le 26 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

#### 5) CONVENTION INFRACOS

Une intervention auprès d'Infracos sera réalisée afin de revoir la redevance de cette convention et pouvoir délibérer.

#### 6) REPLACEMENT MEMBRE DE L'AFR DESIGNE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

L'arrêté n°DDT-SAER 2023083-0008 en date du 24 mars 2023 renouvelait la composition du bureau de l'Association Foncière de remembrement d'Ervy-le-Châtel sur proposition du Conseil Municipal dans laquelle figurait Monsieur GUILLOT Jean-Claude.

Suite à la démission de ce dernier (voir lettre de M. GUILLOT Jean-Claude en date du 1<sup>er</sup> février 2024), un courrier avait été adressé à la DDT 10 afin de leur faire part de cette démission.

Dans un courrier du 9 juillet 2024, la DDT sollicite le Conseil Municipal afin de proposer un membre remplaçant en vue d'établir un arrêté modificatif de la composition du bureau de l'AFR.

Monsieur le Maire propose de désigner Monsieur GIBIER Didier pour remplacer M. GUILLOT Jean-Claude.

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

**NOMME** Monsieur GIBIER Didier comme membre de l'AFR désigné par le Conseil Municipal.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à demander à la DDT d'établir un arrêté modificatif de la composition du bureau de l'AFR.

**Délibération transmise le 26 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

## TRAVAUX

---

#### 1) CHOIX DES ENTREPRISES POUR LES TRAVAUX DE L'EGLISE (TRANCHE FERME)

Dans le cadre de l'achèvement des travaux de restauration intérieurs et extérieurs de l'Eglise Saint-Pierre-Es-Liens de la commune d'Ervy-le-Châtel, une première consultation a été lancée sur la plateforme X-MARCHES le avec une date limite de dépôt des offres fixée au 29 mars 2024 à 12h00.

Cette opération a été décomposée selon les 9 lots suivants :

Lot n°1 : Maçonnerie – Pierre de taille

Lot n°2 : Charpente

Lot n°3 : Couverture

Lot n°4 : Menuiserie

Lot n°5 : Vitrail

Lot n°6 : Serrurerie

Lot n°7 : Décors peints

Lot n°8 : Electricité

Lot n°9 : Sculpture

Au terme de cette consultation, aucune offre n'a été déposée concernant le lot n°8 - Electricité. Ainsi, une nouvelle consultation concernant ce même lot a été publiée le 21 mai 2024 dont la date de dépôt des offres a été fixée au 11 juin 2024 à 17h00.

A l'issue de ces consultations, voici ci-dessous le détail des offres soumises à l'étude auprès du Conseil Municipal :

<b>LOTS</b>	<b>OFFRES H.T.</b>				<b>OFFRES MIEUX DISANTES</b>
Lot 1 -Maçonnerie – Pierre de taille (base + PSE) TF + TO	CHATIGNOUX 1 131 325.00 €	SNBR 998 147.31 €	LEON NOEL 1 190 900.09 €		SNBR 998 147.31 €
Lot 2 – Charpente TF + TO	DULION 290 737.91 €	PLACIER PATRIMOINE 271 128.15 €	ACC 196 871.71 €	ATB 250 978.24 €	ACC 196 871.71 €
<b>LOTS</b>	<b>OFFRES H.T.</b>				<b>OFFRES MIEUX DISANTES</b>
Lot 3 – Couverture TF	GLAIS 258 662.11 €	ACC 275 339.95 €			ACC 275 339.95 €
Lot 4 – Menuiserie TF + TO	DARDE & ASSOCIES 157 284.00 €	ATB 250 498.61 €			DARDE & ASSOCIES 157 284.00 €
Lot 5 – Vitrail (base+PSE) TF + TO	MANUFACTURE VINCENT PETIT 223 506.00 €				MANUFACTURE VINCENT PETIT 223 506.00 €
Lot 6 – Serrurerie – Ferronnerie TF + TO	MANUFACTURE VINCENT PETIT 47 094.00 €				MANUFACTURE VINCENT PETIT 47 094.00 €
Lot 7 – Décors peints TF + TO	ENRRI 44 475.00 €	LAURENCE BLONDIAUX 49 995.00 €	TOLLIS 59 004.00 €	BILLAUD ET ROLLIER 62 020.00 €	ENRRI 44 475.00 €
Lot 8 – Electricité TO	JBD 64 811.48 €	SANTERNE 109 862.70 €			JBD 64 811.48 €
Lot 9 – Sculpture TO	TOLLIS 63 011.00 €				TOLLIS 63 011.00 €

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

**RETIENT** les propositions des entreprises suivantes

Lots	Offres mieux disantes (BASE + PSE)			
	Entreprises retenues	TF € HT	TO1 € HT	TOTAL BASE HT
Lot 1. Maçonnerie /Pierre de taille	<b>SNBR</b>	498 529,71	499 617,60	<b>998 147,31</b>
Lot 2. Charpente	<b>ACC</b>	105 872,03	90 999,68	<b>196 871,71</b>
Lot 3. Couverture	<b>ACC</b>	275 339,95		<b>275 339,95</b>
Lot 4. Menuiseries	<b>DARDE ET ASSOCIES</b>	31 970,00	125 314,00	<b>157 284,00</b>
Lot 5. Vitrail	<b>VINCENT PETIT</b>	54 819,00	168 687,00	<b>223 506,00</b>
Lot 6. Serrurerie	<b>VINCENT PETIT</b>	46 278,00	816,00	<b>47 094,00</b>
Lot 7. Décors peints	<b>ENRRI</b>	12 820,00	31 655,00	<b>44 475,00</b>
Lot 8. Electricité	<b>JBD ELECTRICITE</b>		64 811,48	<b>64 811,48</b>
Lot 9. Sculpture	<b>TOLLIS</b>		63 011,00	<b>63 011,00</b>
<b>TOTAL HT</b>		1 025 628,69	1 044 911,76	<b>2 070 540,45</b>
TVA 20%		205 125,74	208 982,35	414 108,09
<b>TOTAL TTC</b>		<b>1 230 754,43</b>	<b>1 253 894,11</b>	<b>2 484 648,54</b>

**AUTORISE** le Maire à signer les actes d'engagement et ordres de services avec les entreprises pour les montants cités précédemment. A ces dépenses, il faut ajouter les frais suivants :

- Honoraires architecte/économiste (complément) 12 765.80 €
- SPS Dekra 4 650.00 €
- Frais d'appel d'offres 2 000.00 €
- Provisions pour hausses 34 400.00 €
- Provisions pour imprévus 51 135.00 €

Le montant de la tranche ferme (+ frais divers) de ce marché s'élève à **1 130 579.49 € HT soit 1 356 695.39 € TTC**.  
Le montant de la tranche ferme (+ frais divers) et de la tranche optionnelle de ce marché s'élève à **2 175 491.25 € HT soit 2 610 589.50 € TTC**.

**PRECISE** que la dépense est prévue aux budgets primitifs de la commune 2024-2025.

**AUTORISE** le Maire à solliciter toutes les subventions auprès de l'Etat, de la Région et du Département.

**Délibération transmise le 26 septembre 2024**  
**A la Préfecture de l'Aube**

## 2) PRESENTATION DES ESTIMATIONS POUR LA REQUALIFICATION DES RUES DU 14 JUILLET ET LEDRU-ROLLIN

La délibération 2023-27-11-15 attribue à l'entreprise ACI3 la maîtrise d'œuvre du projet de requalification des rues du 14 juillet et Ledru-Rollin. Dans ce cadre, une estimation des travaux d'aménagement des rues du 14 juillet et Ledru-Rollin a été réalisée et se décompose comme suit :

### **Lot 1 : Terrassement, Voirie et Signalisation**

- Rue du 14 juillet : 303 120.00 € HT soit 363 744.00 € TTC.
- Rue Ledru-Rollin : 144 752.50 € HT soit 173 703.00 € TTC.

### **Lot 2 : Eaux usées, eaux pluviales et Eau potable**

#### Réseaux eau potable :

- Rue du 14 juillet : 326 250.00 € HT
- Rue Ledru-Rollin : 2 550.00 € HT
- Installation chantier : 28 430.00 € HT

TOTAL = 357 230.00 € HT soit 428 676.00 € TTC.

#### Réseaux assainissement :

- Rue du 14 juillet : 88 350.00 € HT
- Rue Ledru-Rollin : 10 750.00 € HT
- Installation chantier : 8 570 € HT

TOTAL = 107 670.00 € HT soit 129 204.00 TTC.

### **Lot 3 : Espaces verts et mobilier**

- Rue du 14 juillet : 30 608.00 HT soit 36 729.60 € TTC.
- Rue Ledru-Rollin : 27 059.00 HT soit 32 470.80 € TTC.

### **Récapitulatif :**

Lot 1 : 447 872.50

Lot 2 : 464 900.00

Lot 3 : 57 667.00

-----  
TOTAL            970 439.50 € HT soit 1 164 527.40 € TTC.

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

**APPROUVE** les estimations du bureau d'études ACI3.

**AUTORISE** le Maire à lancer une consultation auprès des entreprises.

**AUTORISE** le Maire à solliciter des subventions auprès de l'Agence de l'Eau, l'Etat, la Région Grand-Est, du Département de l'Aube et autres financeurs.

**Délibération transmise le 20 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

## **URBANISME**

---

### 1) CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GRAND EST

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de convention.

Cette dernière a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFGE en vue de la réalisation de projets d'initiative publique portés par la commune.

Ces projets consistent à réaliser ou à faire réaliser la revitalisation de son centre-bourg à travers trois orientations stratégiques :

- Lutter contre la vacance et diversifier l'offre de logements,
- Attirer de nouveaux acteurs économiques,
- Mettre en valeur le patrimoine.

L'Établissement Public Foncier Grand Est intervient :

- D'une part, part dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPFGE s'inscrit dans le cadre de conventions,
- D'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE et la commune étant partagés, les parties seront amenées à organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

Pour réaliser les acquisitions prévues, l'EPFGE procédera selon 4 modalités :

- Par voie amiable,
- Par exercice du Droit de Préemption Urbain,
- Par exercice du droit de substitution,
- Par expropriation.

La commune s'engage à :

- Acquérir sur l'EPFGE les biens désignés aux conditions de la présente convention. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si le projet ne pouvait être déclaré d'Utilité Publique ou si l'arrêté d'Utilité Publique venait à être annulé sur le fond,
- Informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

Monsieur le Maire donne lecture des différents articles de la convention :

- La gestion,
- La mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit,
- Les études et travaux,
- La cession des biens et modalités de paiement,
- Le budget et le planning prévisionnels,
- La durée de réalisation de la convention et résiliation,
- le suivi et l'évaluation.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des termes de cette convention et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**APPROUVE** les termes de cette convention.

**AUTORISE** le Maire à signer cette convention avec l'EPFGE.

**APPROUVE** le périmètre du projet de revitalisation qui est annexé à la présente délibération.

**Délibération transmise le 24 septembre 2024  
A la Préfecture de l'Aube**

## 2) ZONAGE « FRANCE RURALITE REVITALISATION »

La réforme des zones de revitalisation rurale (ZRR) adoptée en loi de finances pour 2024 est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2024 avec un nouveau zonage appelé « France Ruralités Revitalisation » (FRR).

La commune d'Ervy-le-Châtel est désormais classée en zone « France Ruralités Revitalisation ».

Afin que les entreprises de la commune puissent bénéficier de l'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) aux entreprises, le Conseil Municipal doit délibérer dans les quatre-vingt-dix jours suivant la publication de l'arrêté fixant la liste des communes classées en zone FFR établie au 20 juin dernier.

Considérant l'article 44 quinzies A du code général des impôts (définition des ZFRR),  
Considérant l'arrêté fixant la liste des communes classées en zone FFR du 20 juin 2024,  
Considérant l'article 1466 G du code général des impôts (exonération de CFE),  
Considérant l'article 1383 K du code général des impôts (exonération de TFPB),

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

**APPROUVE** le classement de la commune en zone de revitalisation rurale.

**DECIDE** l'exonération de CFE et de TFPB en faveur des entreprises de la commune à dater de ce jour.

**Délibération transmise le 17 septembre 2024**

**A la Préfecture de l'Aube**

### 3) PERMIS DE LOUER

Le permis de louer peut être instauré dans une zone délimitée de la commune présentant un habitat dégradé. **Il ne s'applique pas pour les logements sociaux ni pour les logements conventionnés.**

Il existe deux procédures différentes :

1 : Simple déclaration du propriétaire-bailleur (cerfa 15651\*01)

2 : Demande d'autorisation de mise en location. Elle nécessite une visite du logement par une commission municipale qui statue sur l'habitabilité du bien selon critères.

Dans les deux cas, le propriétaire fournit un dossier technique diagnostic avec les documents suivants :

- DPE
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Etat de l'installation électrique (plus de 15 ans)
- Etat de l'installation de gaz (plus de 15 ans)
- Etat des risques naturels, miniers, sismiques, etc...

En cas de non-déclaration et récidive, amendes de 5 000 € à 15 000 € versées à l'ANAH.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'instauration du permis de louer au sein de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

**DECIDE** l'instauration du permis de louer sur le territoire de la commune par le biais d'une simple déclaration du propriétaire-bailleur.

**Délibération transmise le 26 septembre 2024**

**A la Préfecture de l'Aube**

## **INFORMATIONS DIVERSES**

---

### 1) ACTIONS ENGAGEES AUX TRIBUNAUX POUR ABANDONS MANIFESTES DE PROPRIETES

Information sur les adresses concernées :

- Impasse de l'Abbé Thiesson
- 2 place des Petits Fossés

### 2) DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire a rendu compte au Conseil Municipal de la vente des biens suivants :

- Terrain situé Lieu dit « Ville d'Ervy » 10130 ERVY-LE-CHATEL (section AB 167)
- Habitation située 1 rue des Champs 10130 ERVY-LE-CHATEL (section AC 23)

Pour ces déclarations, la commune n'entend pas exercer son droit de préemption.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.**