

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal **Séance du 16 septembre 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 16 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Christel OLIVEIRA, Maire.

Présents : Mesdames AGNESSENS Christèle, GAUTHIER Florence, MASTYKARZ Catherine, OLIVEIRA Christel, PONLEVÉ LAURENT Christiane, QUERON Ann, Messieurs : COCHET Patrice, RIGAL Didier et TAREL Gérard

Absents excusés : Messieurs LAGIER Georges, LECLERC Damien (pouvoir remis à Mme PONLEVÉ LAURENT Christiane)

Nombre de membres :

- En exercice : 11
- Présents : 9
- Votants : 10
- Quorum : 6

Date de la convocation : 11 septembre 2026

Date d'affichage : 11 septembre 2026

Nomination du secrétaire de séance :

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le conseil municipal a nommé M. RIGAL Didier pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- 1°) Approbation du procès-verbal de la séance du 24 juin 2026
- 2°) Désignation de deux élus (titulaire et suppléant) pour la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT)
- 3°) Logement communal : révision du loyer au 1^{er} novembre 2026
- 4°) Redevance d'Occupation du Domaine Public du réseau Orange (RODP)
- 5°) Cession des biens portés par l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de maintien d'un commerce de proximité – Abrogation de la délibération n°2025_27 et désignation d'un nouvel acquéreur

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 24 JUIN 2026.

Page 3 : La rectification demandée par M. RIGAL Didier pour le mot « mairie » est validée pour correction.
Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 24 juin 2026, est approuvée à l'UNANIMITÉ.

A l'unanimité (pour : 10 - contre : 0 - abstentions : 0)

1. DÉSIGNATION DE DEUX ÉLUS (TITULAIRE ET SUPPLÉANT) À LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT)

Pour rappel, les membres du conseil municipal ont été destinataires d'une note de synthèse.

Rapport de Madame le Maire :

Aux termes de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, il est créé entre l'établissement public de coopération intercommunale et les communes membres, une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charge.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) est une commission permanente réunissant des représentants des communes, dont la mission consiste à évaluer les transferts de compétence réalisés afin de permettre un juste calcul des attributions de compensation.

Cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

PROJET DE DÉLIBÉRATION :

VU l'article 1609 nonies C du code général des impôts ;

VU le rapport de Mme le Maire

VU le courriel du Président de l'Agglomération Montargoise en date du 9 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de désigner parmi les membres du conseil municipal un élu titulaire et un élu suppléant afin de siéger à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées ;

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

- DÉSIGNE

- M. COCHET Patrice en tant représentant titulaire pour siéger à la CLECT
- Madame OLIVEIRA Christel en tant que suppléante pour siéger à la CLECT

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Montargis et au Président de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing.

A l'unanimité (pour : 10 - contre : 0 - abstentions : 0)

2. LOGEMENT COMMUNAL : RÉVISION DU LOYER AU 1ER NOVEMBRE 2026

Pour rappel, les membres du conseil municipal ont été destinataires d'une note de synthèse.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de réactualiser le loyer du logement occupé au numéro 324 rue de la Mairie à CONFLANS-SUR-LOING par les locataires, selon le dernier Indice de Référence des Loyers (IRL) publié à la signature du contrat, soit celui du 2ème trimestre (le contrat ayant été signé le 1^{er} novembre),

- IRL du 2ème trimestre 2025 selon l'indice de révision des loyers = 146.68 € mois
- IRL du 2ème trimestre 2026 selon l'indice de révision des loyers = 148.37 € mois

Soit $536.24 \text{ €} \times 148.37 \text{ €} / 146.68 \text{ €} = 542.42 \text{ €}$

Le Conseil Municipal, ouï à l'exposé de Madame le Maire, à l'UNANIMITÉ,

- **DÉCIDE** de réactualiser le loyer du logement communal à la somme de 542.42 € à compter de novembre 2026.

Cette recette sera imputée en section de fonctionnement - **Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante - Article 752.**

La présente délibération sera transmise aux locataires actuels, Monsieur le Sous-Préfet de Montargis et Madame le Comptable Public.

A l'unanimité (pour : 10 - contre : 0 - abstentions : 0)

3. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DU RÉSEAU ORANGE

Pour rappel, les membres du conseil municipal ont été destinataires d'une note de synthèse.

L'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

Conformément au décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005, le Conseil Municipal doit fixer le montant des redevances à percevoir auprès des opérateurs au titre de l'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunications.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, les montants des redevances fixés par le gestionnaire du domaine doivent tenir compte « de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire » tout en ne devant pas excéder ceux indiqués ci-dessous.

Montant redevances d'Occupation du Domaine Public (RODP) dues par ORANGE : (Total tarifs de base x le coefficient d'actualisation de chaque année)

VU le patrimoine total suivant, occupant le domaine public routier de la commune par l'entreprise ORANGE, comptabilisé au 31.12.2025 ;

Type d'implantation	Patrimoine km	Montant	Montant actualisé avec coefficient de 2025 : 1.63715	TOTAUX
*Artères aériennes	9.918	40.000	65.49 €	649.49 €
*Artères souterraines	5.618	30.000	49.11 €	275.93 €
Emprise au sol	0.000	20.000	0.00 €	0.00 €
		Sous-total de base	114.60 €	925.42 €

* On entend par « artères » : dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou nu câble en pleine terre et dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

Attention : en application de l'Article L2322-4 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le montant total des redevances dû par l'opérateur est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0.50 étant comptée pour 1.

VU l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code des postes et des communications électroniques et notamment ses articles L45-1 à L47 et R20-51 à R20-54 ;

VU le décret 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public par les opérateurs de télécommunication ;

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'arrêter le montant de la Redevance d'Occupation du Domaine Public routier due par les opérateurs de télécommunications, pour 2026 selon les éléments de calcul ci-dessus. Après avoir fait lecture des modalités d'encadrement de cette redevance et en tenant compte de la durée d'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ en application de l'article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques ;

- **ARRÊTE** la redevance pour occupation du domaine public au titre de l'année 2025, selon le montant du tableau ci-dessus,
- **DEMANDE** d'émettre le titre correspondant à la somme due pour la RODP de 2025 auprès d'ORANGE,
- **CHARGE** Madame le Maire et le Service de Gestion Comptable de Montargis de l'exécution de la présente décision, chacun en ce qui le concerne,

- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter auprès de la société ORANGE le versement de la RODP selon le barème établi pour 2025.

Cette recette sera imputée en section de fonctionnement - **chapitre 70 – Produits des services du domaines et ventes diverses - article 7032.**

La présente délibération sera transmise à ORANGE, Monsieur le Sous-Préfet de Montargis et à Madame le Comptable Public.

A l'unanimité (pour : 10 - contre : 0 - abstentions : 0)

4. **CESSION DES BIENS PORTÉS PAR L'EPFLI FONCIER CŒUR DE France DANS LE CADRE DU PROJET DE MAINTIEN D'UN COMMERCE DE PROXIMITÉ – ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N°2025 27 ET DÉSIGNATION D'UN NOUVEL ACQUÉREUR**

Rapport de Madame le Maire :

Malgré plusieurs relances, l'acquéreur précédent n'a pas donné suite à la promesse de vente et celle-ci a donc été annulée. Il y a quelques semaines, un couple porteur d'un projet de restauration a visité l'Auberge de Conflans à plusieurs reprises puis annoncé son intention d'acquérir ledit bien. Il est rappelé aux élus, qu'en cas de vente pour un projet commercial, la purge du droit de rétrocession (*échéance octobre 2026*) ne s'applique pas.

Madame le Maire laisse ensuite la parole aux acquéreurs qui présentent leur projet de bar, restaurant, traiteur.

Pour mémoire, par délibération en date du 25 mars 2021, complétée par une délibération en date du 9 septembre 2021, le Conseil municipal de CONFLANS-SUR-LOING a décidé de demander à l'EPFLI Foncier Cœur de France d'intervenir pour procéder à l'acquisition et au portage du restaurant « l'Auberge de Conflans », aux fins de la réhabiliter et d'y maintenir la dernière activité commerciale de la commune. Le Conseil d'administration de l'EPFLI a approuvé cette demande d'intervention par délibération 22 avril 2021.

La convention de portage foncier entre la commune de CONFLANS-SUR-LOING et l'EPFLI Foncier Cœur de France a été signée le 17 juin 2021, pour une durée de 15 ans selon remboursement du capital par annuités.

A la suite de la décision de préemption datée du 6 octobre 2021, l'EPFLI Foncier Cœur de France s'est rendu propriétaire, suivant jugement d'adjudication du 16 septembre 2021, de l'ensemble immobilier à usage mixte (habitation et commerce) sis 315 rue de la Mairie, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
A	409	Le Bourg	274 m²
A	439	315 rue de la Mairie	355 m²

Le portage foncier s'achève contractuellement en 2036.

Pour rappel, après plusieurs concertations avec l'ensemble des élus municipaux, et compte tenu de l'ampleur des travaux et du coût des travaux, la commune a décidé de mettre fin au portage et de faire procéder à la vente des biens, par décision unanime en date du 19 juin 2024, notifié à l'EPFLI par courrier du 20 juin 2024.

Par délibération n°2025-27 en date du 02 octobre 2025, le Conseil municipal a approuvé la fin du portage foncier et désigné un tiers acquéreur, alors intéressé pour acquérir cet ensemble immobilier en vue de sa rénovation, pour y établir son habitation principale et développer, à titre accessoire, une activité de location meublée de courte durée (type gîte touristique).

Cette personne s'est toutefois désistée. Depuis, la commune a été contactée par un couple souhaitant acquérir ce bien dans l'objectif de le réhabiliter et d'y développer une activité de bistro. Après visite des lieux, ce couple a transmis une offre d'acquisition au prix de 105 000 € net vendeur, sous conditions suspensives.

Le prix de vente négocié s'établit à 100 009,17 € HT. L'EPFLI Foncier Cœur de France vendeur étant assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, il convient d'y ajouter son montant, calculé sur la marge, soit 4 490,83 €, portant le prix de vente total à 105 000 € TTC. Les frais de notaire seront en sus à la charge de l'acquéreur.

La décision de la préemption en date du 6 octobre 2021 ayant été motivée par la constitution d'une réserve foncière destinée au maintien de la dernière activité commerciale de la commune, et le projet porté par les

acquéreurs s'inscrivant dans cet objectif, il est précisé que l'EPFLI n'est pas tenu de purger le droit de rétrocession, ni auprès de l'ancien propriétaire, ni auprès de l'acquéreur évincé lors de la préemption, dans le cadre de la revente dudit bien.

Compte tenu de ce nouveau projet de cession, il convient d'abroger la délibération n° 2025_27 du 2 octobre 2025 et de délibérer à nouveau afin d'autoriser la cession du bien porté par l'EPFLI au profit des acquéreurs, ou de toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait.

Il est précisé que cette transaction fera l'objet d'une promesse de vente comprenant les conditions suspensives suivantes :

- obtention du prêt

L'apurement des comptes et la constatation du remboursement intégral du capital porté s'effectuera à la suite de la signature de l'acte de cession.

Tous les frais payés par l'EPFLI après la signature de l'acte de cession et qui ne peuvent plus faire l'objet d'une réintégration dans le capital, sont refacturés par l'EPFLI à la commune, taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en sus. Toutes les recettes encaissées par l'EPFLI après signature de l'acte de cession et qui ne peuvent plus faire l'objet d'une réduction de l'avis de somme à payer seront versées par l'EPF à la commune.

Les frais de portage seront proratisés à la date de signature de l'acte.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette cession.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'ABROGER** la délibération n°2025_27 en date du 02 octobre 2025, autorisant la vente sous conditions suspensives à un tiers acquéreur qui s'est depuis désisté ;
- **D'AUTORISER** la vente par l'EPFLI Foncier Cœur de France au profit des acquéreurs.
- Ou toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait, de l'ensemble immobilier porté par l'EPFLI, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
A	409	Le Bourg	274 m ²
A	439	315 rue de la Mairie	355 m ²

- **D'APPROUVER** le prix de vente de 100 009,17 € HT, TVA sur la marge en sus pour 4 990,83 € soit un prix total de 105 000 € TTC, frais de notaire restant à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer la promesse de vente comprenant des conditions suspensives suivantes : **obtention du prêt**.
- **DE PRENDRE ACTE** que les crédits nécessaires à la régularisation de cette opération (en capital, frais divers dont frais d'actes et refacturations de l'EPFLI Foncier Cœur de France, le cas échéant) sont inscrits au budget.

A l'unanimité (pour : 10 - contre : 0 - abstentions : 0)

INFORMATIONS DIVERSES COMMUNIQUÉES PAR MADAME LE MAIRE

Convention de mise à disposition de personnel entre le SMAEP (Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de Château-Renard) et la commune de Conflans-sur-Loing : L'agent administratif est mis à disposition tous les jeudis au SMAEP de Château-Renard qui remboursera ensuite la commune selon la quote-part mensuelle de l'agent. Une nouvelle organisation sera dorénavant mise en place en mairie.

Rénovation des volets de la mairie et de la porte d'entrée : Les travaux sont réalisés par l'entreprise Sevestre pour un montant de 1 680.00 €.

Réunion cantonale 10 septembre 2026 : La commune a déposé 4 demandes de subventions départementales, à savoir :

- Renouvellement du parc informatique (deux ordinateurs)
- Poursuite et fin de l'équipement en Led de l'éclairage public
- Remplacement des fenêtres en bois et installation de volets roulants (logement communal côté rue)
- Création et sécurisation de cheminement piétons RD 93 - rue de la Mairie jusqu'aux Pentes de la Rougerie

Les dossiers ont tous été pris en charge par le Département et seront subventionnés à 80%. Le reliquat de la subvention départementale ainsi que le produit des amendes de police et de la redevance des mines seront quant à eux attribués aux travaux de création et de sécurisation de cheminement piétons RD 93 (rue de la Mairie aux Pentes de la Rougerie).

Analyse financière de la commune : Une présentation sera faite en présence des adjoints et du maire, vendredi 18 septembre 2026 à 14h00.

Résultat de l'Indicateur de Pilotage Comptable (IPC) de la commune : Cet indicateur permet d'apprécier la qualité comptable du budget de la commune et notamment le respect des fondamentaux en matière d'écriture comptable. Il s'appuie sur sept thématiques, à savoir : Compte de tiers, fonds propres et subventions reçues, immobilisations, produits et charges, provisions et dépréciations, stock et trésorerie. Pour la seconde année consécutive, la commune obtient la note maximale de 100/100.

Site internet « Réseau des Communes » : Le contrat d'hébergement du site internet de la commune a été dénoncé et s'arrêtera en janvier 2027. Il sera remplacé par un autre prestataire Panneau Pocket.

M. TAREL Gérard fait part de son mécontentement car il rencontre des difficultés pour insérer les informations dans les rubriques concernées suite aux nombreuses mises à jour du site.

M. RIGAL Didier informe qu'il a étudié le site internet « Ma petite mairie ». Il s'avère qu'outre son coût élevé (69.90€/mois), les prestations proposées ne correspondent pas aux besoins de la commune. En ce qui concerne le prix d'appel de 9.90€/mois, le site comporte une seule page figée pendant une année. La réactualisation est effectuée uniquement par le prestataire, la première heure étant gratuite puis facturés ensuite 30.00 € par heure. Madame PONLEVÉ LAURENT Christiane demande aux élus de se positionner sur l'intérêt de disposer d'un second site internet. Compte tenu du faible taux de visite des administrés sur le site actuel, les élus ne valident pas cette proposition. Pour rappel, le site internet Réseau des Communes coûte 525.60 €/an à la collectivité, l'application Panneau Pocket coûtera 540.00 € pour une durée de 3 ans et demi.

Entretien de la commune : Intervention de l'entreprise ESAT (2/3 jours par mois) jusqu'en décembre 2026 en remplacement de l'agent technique en arrêt maladie.

Fleurissement d'automne : Invitation des élus à y participer.

Sapins : Il est proposé aux élus de commander des sapins. La commande est à transmettre avant le 31 octobre 2026. Les sapins sont livrés directement en mairie.

Octobre rose : Les élus sont sollicités pour trouver de nouvelles idées de décoration.

Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et bornes incendie : Le PCS est en cours de révision.

Bornes incendie : M. LAGIER Georges a procédé aux vérifications et dressé un constat des dysfonctionnements. La mairie est toujours en attente du retour de la SAUR concernant la vérification des pressions d'eaux des bornes incendies.

Survol de drone : Un plan d'aménagement de sécurité du bourg est soumis aux élus pour observations. Des modifications ont été demandées aux services de l'AME qui ont validé les travaux suivants :

- Bandes rugueuses en remplacement des coussins en béton
- Panneaux provisoires indiquant un aménagement nouveau
- Barrière anti-franchissement ajoutée
- Retrait des présignalisations sauf celles liées au rétrécissement de voie

Sécheresse – réhydratation des sols : En cas de dégradations sur leur habitation ou propriété (fissures sur les façades ou fondations, affaissements, déplacements des sols, etc...), les administrés doivent transmettre en mairie un courrier ou courriel décrivant précisément les dégâts constatés, des photos explicites des dommages et les dates des premières apparitions des fissures.

Vœux 2027 : La cérémonie des vœux du Maire se fera le 16 janvier 2027 à 11 heures.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES DES ÉLUS

Les Virades de l'espoir « vaincre la Mucoviscidose » : M. COCHET Patrice fait un rappel de cette manifestation qui aura lieu les 26 et 27 septembre 2026.

INFORMATIONS COMMUNIQUÉES PAR MADAME CHRISTIANE PONLEVÉ LAURENT

Compte-rendu de la réunion « Vie culturelle et associative » :

- Repas des anciens : dimanche 6 décembre 2026 : Le repas sera servi par Mikael Traiteur.
- Noël des enfants : samedi 12 décembre 2026 : L'animation proposée sera un spectacle de magie de 50mn.

SMIRTOM :

- Reprise des horaires normaux de la déchetterie depuis 1^{er} septembre 2026.
- Des travaux (dont la date est à confirmer) sont envisagés à la déchetterie d'Amilly pour une fermeture prévue plusieurs mois.
- Les bureaux administratifs de Corquilleroy sont dorénavant ouverts les lundis matin.
- Election de Mme PONLEVEVÉ LAURENT Christiane en tant que 2^{ème} vice-présidente du Smirtom depuis mai 2026.

Séance levée à 20H02

Le secrétaire de séance
Didier RIGAL



Le Maire,
Christel OLIVEIRA



