

<b>DEPARTEMENT</b>	République Française
<b>DE L'YONNE</b>	<b>Commune du Val d'Ocre – 89110</b>
Membres en exercice : 19	Conseil municipal du 4 juin 2026  L'an deux-mille-vingt-six, le cinq juin à dix-neuf heures trente, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Saint-Aubin-Château-Neuf, Commune nouvelle du Val d'Ocre, sous la présidence de Philippe GEORGES Maire du Val d'Ocre.
Présents : 16	<b>Sont présents :</b> Georges Philippe, Dannoux Patrick, Delin Karen, Busset Aurélie, Doignon Dominique, Laveau Jean-Hervé, Meyer Jean-Thomas, Vauthier Cédric, Jaluzot Aurélie, Poey Elodie, Barbosa Amaëlle, Genreau Alexia, Pinchaud Kevin, Guyou Elodie, Veillard Micheline, Waymel Marine  <b>Représentés :</b> Rouet Stéphane représenté par Veillard Micheline, Vivès Cyrille représentée par Georges Philippe, Salin Fabrice représenté par Busset Aurélie.
Votants : 19	<b>Non représentés :</b>  <b>Secrétaire de séance :</b> Vauthier Cédric

## COMPTE-RENDU

### Désignation du secrétaire de séance :

Cédric Vauthier est désigné secrétaire de séance

### Approbation des délibérations prises à l'issue du Conseil Municipal du 22/04/2026 :

Vote : Contre : 0      Abstention : 0      Pour : 19

## 1. Désignation des délégués titulaires et suppléants en vue des sénatoriales du dimanche 27 septembre

Le Maire rappelle que le conseil doit élire au sein de ses membres 5 délégués titulaires et 3 délégués suppléants.

### **Désignation des délégués titulaires :**

Se présentent : Philippe GEORGES, Stéphane ROUET, Patrick DANNOUX, Dominique DOIGNON, Aurélie JALUZOT.

Il est procédé au vote.

Nombre de votants : 19

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 19

Abstentions : 0

Bulletin Nul : 0

Enveloppes vides : 0.

Philippe GEORGES, Dominique DOIGNON, Patrick DANNOUX, Stéphane ROUET, Aurélie JALUZOT obtiennent 19 voix et sont désignés délégués titulaires.

### **Désignation des délégués suppléants.**

Le maire demande qui est candidat :

Se présentent : Alexia GENREAU, PINCHAUD Kévin, WAYMEL Marine

Il est procédé au vote.

Nombre de votants : 19

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 19

Abstentions : 0

Bulletin Nul : 0

Enveloppes vides : 0.

Alexia GENREAU, PINCHAUD Kévin, WAYMEL Marine obtiennent 19 voix et sont désignés délégués suppléants.

## **2. Désignation d'un délégué et d'un suppléant à la Fédération des Eaux de Puisaye-Forterre**

Le maire indique que lors du dernier conseil nous aurions dû désigner 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants.

Il demande qui se porte candidats :

Patrick Dannoux et Fabrice Salin sont désignés délégués titulaires

Aurélie JALUZOT et Alexia GENREAU sont désignées déléguées suppléantes.

## **3. Délégués au conseil d'exploitation de la régie assainissement collectif de la CCAB**

Afin de pouvoir constituer le conseil d'exploitation de la régie assainissement collectif de la Communauté de Communes de l'Aillantais en Bourgogne, il convient de désigner au sein de notre commune :

- Pour le collège des conseillers communautaires : Philippe GEORGES
- Pour le collège des conseillers municipaux : ROUET Stéphane.

#### 4. Compte rendu de l'exercice des délégations du maire

- Signature du bail de location du logement au-dessus de la mairie (15 grande Rue) à effet du 1<sup>er</sup> mai 2026
- Signature du bail de location du logement au-dessus de l'école (10 Grande Rue) à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2026
- Signature d'un bail temporaire d'un meublé (gîte des artistes).
- RESILIATION CONVENTION Food Truck (Pizza) a effet du 15 juillet

---

#### 5. Examen des 2 Projets de reprise de l'épicerie/Bar/restaurant – modalités afférentes au bail commercial - Décision.

Patrick Dannoux détaille les deux projets de reprise de l'Epicerie-Bar -Restaurant.

Après échange, il est décidé de retenir le projet de Madame Eva MENU et Monsieur Hedi CHANAG

Le projet de bail commercial est présenté : Le loyer est fixé à 500€/mois pour les locaux comprenant également le logement. Il est mis en place de façon progressive sur la première année afin d'aider au lancement du commerce (voir tableau joint).

Le Fonds de commerce d'une valeur de 10 000€ (comprenant les biens mobiliers) fait l'objet d'une mise en location-vente suivant (voir tableau joint).

Patrick Dannoux indique que la mise en place progressive du loyer représente une « perte » de loyer » de 2500€ sur la période pour la commune et qu'en contrepartie, les preneurs s'engagent à réaliser les peintures de l'appartement.

Dominique Doignon demande s'il est prévu une clause permettant à la commune d'intervenir en cas de cession du bail par les preneurs sur le choix du nouvel acquéreur, ainsi que cela figurait dans le bail du prédécesseur. Patrick Dannoux indique que le « droit de regard » de la commune figurant dans le bail du prédécesseur est sans effet réel sur le choix du « potentiel futur acquéreur » dès lors que les titulaires du bail sont propriétaires dudit bail. En revanche, il existe une clause obligeant à informer la commune.

Dominique Doignon demande si un suivi de la fréquentation est prévu afin de voir si l'affaire est bien gérée. Patrick Dannoux indique que les preneurs ont présenté un plan d'affaires très complet et précis et que le seuil de rentabilité est précisé permettant ainsi aux candidats de suivre leurs objectifs. Il souligne l'expérience de dix années dans le domaine de la restauration des candidats et conclue qu'ils inspirent confiance par leur professionnalisme.

Jean-Thomas Meyer demande s'il est bien précisé que la commune est propriétaire des meubles et matériel mis à la disposition des preneurs durant la durée de la location-vente soit 5 ans. Patrick Dannoux confirme qu'ils sont informés et que la commune assure ledit matériel durant cette durée. Jean-Thomas Meyer demande sus quelle forme

sera la société commerciale. Patrick Dannoux indique que c'est une SARL en cours de constitution avec 3 participants : 2 parts principales et un tiers minoritaire. Il précise que l'apport personnel des preneurs est identique pour chacun.

Après en avoir débattu, le conseil municipal valide le projet de bail commercial et autorise le maire à le signer avec les preneurs Mme Eva Menu et M. Hedi Chanag.

Cession fonds de commerce sur 5 ans			Location Multicommerce / logement			
Valeur d'achat au 1er Août 2026			10 000 €			
Mensualités	Remboursements crédit	Capital restant dû	Loyers de base	Proposition dégrèvement sur loyers	Economies sur réductions de loyers	Total loyer + remboursement Fond de commerce
mi juillet 26	- €	10 000 €	250 €	- €	250 €	- €
1 août-26	150 €	9 850 €	500 €	150 €	250 €	300 €
2 sept-26	150 €	9 700 €	500 €	150 €	350 €	300 €
3 oct-26	150 €	9 550 €	500 €	150 €	350 €	300 €
4 nov-26	150 €	9 400 €	500 €	250 €	250 €	400 €
5 déc-26	150 €	9 250 €	500 €	250 €	250 €	400 €
6 janv-27	150 €	9 100 €	500 €	250 €	250 €	400 €
7 févr-27	150 €	8 950 €	500 €	350 €	150 €	500 €
8 mars-27	150 €	8 800 €	500 €	350 €	150 €	500 €
9 avr-27	150 €	8 650 €	500 €	350 €	150 €	500 €
10 mai-27	150 €	8 500 €	500 €	500 €		650 €
11 juin-27	150 €	8 350 €	500 €	500 €	Total économisé 2 500 €	650 €
12 juil-27	150 €	8 200 €	500 €	500 €		650 €
13 août-27	150 €	8 050 €	500 €	500 €		650 €
14 sept-27	150 €	7 900 €	500 €	500 €		650 €
15 oct-27	150 €	7 750 €	500 €	500 €		650 €
16 nov-27	150 €	7 600 €	500 €	500 €		650 €
17 déc-27	150 €	7 450 €	500 €	500 €		650 €
18 janv-28	150 €	7 300 €	500 €	500 €		650 €
19 févr-28	150 €	7 150 €	500 €	500 €		650 €
20 mars-28	150 €	7 000 €	500 €	500 €		650 €
21 avr-28	150 €	6 850 €	500 €	500 €		650 €
22 mai-28	150 €	6 700 €	500 €	500 €		650 €
23 juin-28	150 €	6 550 €	500 €	500 €		650 €
24 juil-28	150 €	6 400 €	500 €	500 €		650 €
25 août-28	150 €	6 250 €	500 €	500 €		650 €
26 sept-28	150 €	6 100 €	500 €	500 €		650 €
27 oct-28	150 €	5 950 €	500 €	500 €		650 €
28 nov-28	150 €	5 800 €	500 €	500 €		650 €
29 déc-28	150 €	5 650 €	500 €	500 €		650 €
30 janv-29	150 €	5 500 €	500 €	500 €		650 €
31 févr-29	150 €	5 350 €	500 €	500 €		650 €
32 mars-29	150 €	5 200 €	500 €	500 €		650 €
33 avr-29	150 €	5 050 €	500 €	500 €		650 €
34 mai-29	150 €	4 900 €	500 €	500 €		650 €
35 juin-29	150 €	4 750 €	500 €	500 €		650 €
36 juil-29	150 €	4 600 €	500 €	500 €		650 €
37 août-29	150 €	4 450 €	500 €	500 €		650 €
38 sept-29	150 €	4 300 €	500 €	500 €		650 €
39 oct-29	150 €	4 150 €	500 €	500 €		650 €
40 nov-29	150 €	4 000 €	500 €	500 €		650 €
41 déc-29	150 €	3 850 €	500 €	500 €		650 €
42 janv-30	150 €	3 700 €	500 €	500 €		650 €
43 févr-30	150 €	3 550 €	500 €	500 €		650 €
44 mars-30	150 €	3 400 €	500 €	500 €		650 €
45 avr-30	150 €	3 250 €	500 €	500 €		650 €
46 mai-30	150 €	3 100 €	500 €	500 €		650 €
47 juin-30	150 €	2 950 €	500 €	500 €		650 €
48 juil-30	150 €	2 800 €	500 €	500 €		650 €
49 août-30	150 €	2 650 €	500 €	500 €		650 €
50 sept-30	150 €	2 500 €	500 €	500 €		650 €
51 oct-30	150 €	2 350 €	500 €	500 €		650 €
52 nov-30	150 €	2 200 €	500 €	500 €		650 €
53 déc-30	150 €	2 050 €	500 €	500 €		650 €
54 janv-31	150 €	1 900 €	500 €	500 €		650 €
55 févr-31	150 €	1 750 €	500 €	500 €		650 €
56 mars-31	150 €	1 600 €	500 €	500 €		650 €
57 avr-31	150 €	1 450 €	500 €	500 €		650 €
58 mai-31	150 €	1 300 €	500 €	500 €		650 €
59 juin-31	150 €	1 150 €	500 €	500 €		650 €
60 juil-31	150 €	1 000 €	500 €	500 €		650 €

Valeur résiduelle à régler au 1er Août 2031 pour devenir propriétaire du Fond de commerce : 1.000 € (+500 € de loyer)

A compter du 1er Septembre 2031, loyer seul: 500 €

Attention loyer indexé tous les 3 ans sur la base d'un bail 3/6/9

## 6. Pouvoir de police (transfert CCAB)

La Maire donne lecture du courrier du Président de la CCAB relatif au transfert automatique des pouvoirs de police du maire au président de la CCAB en l'absence d'opposition.

Après en avoir débattu, le conseil décide à l'unanimité de s'opposer au transfert des pouvoirs de police administrative spéciale pour les domaines suivants :

- ☒ les aires d'accueil ou terrains de passage des gens du voyage,
- ☒ la publicité extérieure,
- ☒ l'habitat.

## 7. Tarifs gîtes - salles communales.

Concernant les gîtes les tarifs les changements principaux sont : la possibilité de louer pour une seule nuit et la suppression des différences tarifaires en fonction de la saison (haute et basse). La date proposée de mise en application des nouvelles dispositions est la date de la délibération sauf pour les contrats signés avant cette date où les conditions antérieures s'appliquent.

Pour les salles du foyer communal, le prix reste identique mais la « participation aux frais » devient une caution « ménage » - Si la salle est rendue propre, la caution est restituée à l'état des lieux. Le contrat de location prévoira les heures de mise à disposition de la salle et celles de restitution (état des lieux).

Par ailleurs les clauses de mise à disposition gratuite pour les associations de la commune prévoiront une clause d'annulation de cette mise à disposition si la salle est demandée pour une location payante par un particulier (à l'exception des manifestations associatives inscrites au calendrier.

Après en avoir débattu, le conseil valide les propositions et conditions tarifaires en précisant qu'elles entrent en vigueur après transmission en préfecture de la présente délibération à l'exception des contrats à honorer en 2026 et déjà signés aux conditions précédentes.

## CONTRAT DE LOCATION - FOYER COMMUNAL

Tarifs Habitants de la Commune pour les fêtes familiales	
weekend du samedi matin 9h au dimanche soir 17h *	300 € (une caution de 80 € correspondant aux éventuels frais de ménage sera déposé à la réservation. Il sera restitué en fonction de l'état des lieux de sortie)
vendredi 17h après-midi au lundi matin 11h	450 €

Tarifs Habitants Hors Commune et autres évènements	
weekend du samedi matin 9h au dimanche soir 17h *	400 € (une caution de 80 € correspondant aux éventuelles frais de ménage sera déposé à la réservation. Il sera restitué en fonction de l'état des lieux de sortie)
vendredi après-midi au lundi matin	600 €

\* Ces horaires sont indicatifs et peuvent être aménagés d'un commun accord

Conditions tarifaires des gîtes du Moulin du Berceau			
	Gîte des Artistes	Gîte du Meunier	Gîte du Puits Bouillant
Nuitée en semaine (lundi 15h au vendredi 11h)	90,00 €	100,00 €	150,00 €
La semaine complète (lundi 15h au dimanche 11h)	580,00 €	650,00 €	980,00 €
Nuitée le Week-end (samedi 15h au dimanche 11h)	230,00 €	280,00 €	390,00 €
Week-end complet (vendredi 15h au dimanche 11h)	290,00 €	350,00 €	490,00 €
Forfait ménage en fin de séjour	50,00 €	60,00 €	80,00 €
Prestation draps lits 160 cm obligatoire			3 grands lits 15€ x 3
PRESTATIONS Optionnelles			
Draps	Le prix des gîtes ne comprend pas les draps. Ils sont en option sauf pour le gîte du Puits Bouillant où ils sont obligatoires pour les 3 grands lits. Les lits ne sont pas faits. 1 pers. : 10 € 2 pers. : 15 €		
Animaux	12/par jour		
Taxe de séjour des établissements non classés	2,2% du montant de la location (hors charges et prestations) par nuitée (taxe additionnelle incluse) plafonnée à 2,20 €		
MODALITES DE REGLEMENT			
Les règlements acomptes ou soldes peuvent être réglés soit par chèque libellé à l'ordre du TRESOR PUBLIC, soit par virement bancaire. Si toutefois la demande de réservation a lieu un mois avant la prise du logement, il sera demandé le montant total de la location			
Acompte à la réservation	25% du montant du séjour		
Caution à régler lors de la remise des clés	Gîte des Artistes	Gîte du Meunier	Gîte du Puits Bouillant
	300 €	300 €	400 €
La caution est à régler uniquement par chèque à l'ordre du TRESOR PUBLIC			
Horaires d'accueil pour la remise des clés	A la mairie de Saint-Aubin-Château-Neuf - 89110 Le Val d'Ocre - de 15h à 17h du lundi au vendredi et 10h à 12h le samedi. En dehors de ces horaires prévenir au : 03 86 91 51 78 ou 07 81 44 97 58		
Conditions de validation du contrat	Dès accord de votre part sur les conditions de location de nos gîtes, nous vous adressons un contrat qui doit nous être retourné signé le plus rapidement possible, accompagné du chèque d'acompte de 25% ou d'une preuve de virement du même montant et du chèque de caution libellé à l'ordre du TRESOR PUBLIC. Le solde sera à nous régler 10 jours avant la remise des clés. Nous ne faisons pas d'état des lieux mais nous vous demandons de signaler toute anomalie dès votre entrée dans le logement.		

## 8. Point budgétaire – Exercice 2026

Dans l'état actuel des prévisions, l'objectif de dégager un excédent de 50 000€ en fin d'exercice ne peut être atteint que si l'on diffère l'embauche de l'agent technique.

Plus que jamais, nous recherchons et engageons toutes les économies possibles.

(Les contrats Informatique sont en cours de révision, les contrats d'assurance ont été

révisés également, ...)

Une nouvelle prévision de point de sortie pourra être réalisée courant septembre. Pour l'instant les dépenses d'investissement engagées sont celles **exclusivement destinées à générer des recettes supplémentaires ou des économies de fonctionnement.**

Les principales dépenses concernent le changement des radiateurs électriques à l'épicerie restaurant et dans le logement par des radiateurs à inertie, le changement des fenêtres par des fenêtres à double-vitrage, la pose de robinets thermostatiques dans le logement du 10 grande rue et la pose de panneaux solaires prévus sur le toit de l'école maternelle.

Jean-Thomas Meyer attire l'attention sur la nécessité de respecter les normes françaises pour le matériel et son installation et d'informer notre assureur de la pose de panneaux solaires par la commune. Le maire confirme que ces précautions seront respectées.

## 9. Information et questions diverses

- Accueil des nouveaux arrivants : Le nombre de nouveaux arrivants sur la commune depuis juillet 2025 est de 26. En conséquence un accueil sera organisé comme l'an passé en septembre prochain. Aurélie Busset est chargée de fixer la date et l'organisation.
- Projet Répar'Café : L'association RELIANCE de Merry La Vallée et le Comité des fêtes d'Egleny animent sur les communes de Merry, Egleny et Beauvoir un atelier de réparation de matériel (petit électroménager, vélo, petit outillage électroportatif, ordinateur, etc). Ils ont proposé d'étendre à la commune du Val d'Ocre cette initiative née en 2021. Cet atelier aura lieu le 1<sup>er</sup> samedi du mois à tour de rôle sur chacune des 4 communes. Les dates retenues pour le Val d'Ocre sont le samedi 5 septembre 2026, le samedi 9 janvier 2027, le samedi 1<sup>er</sup> mai 2027, etc...et se tiendra au foyer communal.
- Flash de l'Ocre à distribuer à partir du 8 juin avec Appel à Compétences
- Lancement d'une procédure d'appropriation d'un bien présumé sans maître pour une parcelle située rue de Lampy.
- Terrain communal : avis informel pour transformer deux « mises à disposition gratuite à titre précaire » en locations.
- Le nouveau panneau présentant les peintures murales de l'Eglise de Saint Martin sur Ocre a été livré. Il sera installé, dès que possible.
- La commune dispose de deux terrains à bâtir à vendre. Une communication sera faite afin de faire favoriser la vente de ces parcelles.
- Aurélie Jaluzot précise que le flyer pour la randonnée du SIVU est prêt Il ne sera distribué en boîte aux lettres mais remis en nombre aux associations de la commune concernées.

- Marine Waymel indique que la nouvelle page Facebook de la commune est mise en ligne. Les administrateurs sont Marine, Cédric et Nassira. Un programme de publications sur 8 semaines a été préparé par Marine (3 post par semaine).
- Cédric Vauthier remet le projet de livret d'accueil des nouveaux arrivants et indique que le questionnaire d'enquête sur l'illectronisme et les besoins de formation/accompagnement est prêt à être diffusé. Le Maire indique qu'il sera diffusé avec le Flash de l'Ocre à paraître fin juin/début juillet.  
Patrick Dannoux souligne le travail réalisé par Cédric pour la mise à jour du site Internet de la Commune.
- Karen Delin indique qu'elle a remis le projet de guide de la parentalité. Le maire précise qu'il est particulièrement intéressant et regroupe nombre d'informations utiles aux jeunes et à leurs parents.
- Patrick Dannoux fait part des principaux éléments relatifs à la réunion à laquelle il a participé en tant que correspondant Défense. Les axes essentiels :
  - Informer les citoyens sur la politique de défense
  - Sensibiliser les jeunes à la défense (rappeler le recensement obligatoire à partir de 16 ans et la participation aux journées de défense citoyennes...)
  - Sensibiliser les jeunes générations au Devoir de Mémoire
  - Mettre en place le plan de sauvegarde communal et communiquer aux autorités départementales les ressources et moyens mobilisables en cas de catastrophes naturelles.

Le Maire remercie l'ensemble des membres du conseil pour le travail important déjà réalisé et l'investissement de chacun en fonction de ses disponibilités respectives.

Rappel des prochaines manifestations :

Conférence le Vendredi 12 juin 18h30 au foyer communal : Laure Saint-Raymond Mathématicienne, membre de l'Académie des Sciences « L'Ecole dont nous rêvons ».  
Vernissage exposition Sounya Wang le samedi 13 juin à l'atelier du 19B  
Vernissage exposition Melissa Pinon le samedi 20 juin à 17h30 au Musée J. Larcena  
Fête de la musique le dimanche 21 juin à partir de 12h00 au Moulin du Berceau

Prochain conseil : le 11 septembre 2026 à 19h30

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15**

