

dénonciation du contrat de location sera prévue moyennant un préavis de 6 mois par l'une des parties. Le conseil fixe le loyer du « grand terrain à 150€/an et à 75€/an pour le second.

Le Maire et Kevin Pinchaud reprennent place au sein de l'assemblée

2. Vente d'une habitation DOMANYS au 47 rue Chaude

L'avis du conseil municipal est sollicité par DOMANYS pour la vente de la maison d'habitation sise au 47 rue Chaude.

Le conseil, après en avoir délibéré, rend un avis défavorable sur ce projet de vente considérant que la demande de location est supérieure à l'offre et que la vocation de Domanys est justement la location de logement d'habitation.

3. Adhésion de la commune de CHÂTEL -CENSOIR dans le cadre du transfert de la compétence eau potable à la Fédération des eaux de Puisaye-Forterre.

Le conseil est invité à délibérer sur ce transfert (annexe 2).

Le conseil, après en avoir débattu, rend un avis défavorable sur cette adhésion considérant que la Fédération ne fournit aucune information permettant de rendre un avis éclairé sur cette question en particulier quel est l'état du réseau de distribution d'eau potable de la commune de Châtel-Censoir, nécessite-t-il des investissements lourds de remise en état et si oui, quelle serait sur le prix du m3 payé par les abonnés.

4. Création d'un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet et d'un emploi de vacataire en raison de la démission d'un agent contractuel.

Suite à la démission de la personne titulaire au 31 août 2026 d'un emploi d'adjoint technique territorial à 9.25h/semaine, le maire propose de

- A. De recruter une personne pour les besoins de la commune en matière d'entretien de la mairie, du foyer communal, de la bibliothèque, du centre de loisirs et de divers bâtiments communaux. Soit la création d'un emploi permanent à temps non complet à 8h/semaine pour :
 - Assurer le nettoyage régulier des locaux de la mairie ;
 - Veiller au maintien en bon état de propreté des espaces et équipements utilisés ;
 - Réaliser les opérations courantes de nettoyage : dépoussiérage, lavage des sols, nettoyage des sanitaires ;
 - Utiliser les produits et matériels d'entretien dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.
- B. Et d'autre part de prévoir pour des interventions ponctuelles, la création d'un poste de vacataire. Il s'agit d'assurer les missions suivantes :
 - Ménage et entretien des gîtes communaux ;
 - Assurer l'entretien et la propreté de la salle des fêtes, notamment après son utilisation ;

- Entretien et nettoyage occasionnel du Musée et de l'atelier du 19B.
- Entretien saisonnier toilettes publiques du moulin

L'agent vacataire interviendra en fonction des besoins du service et sera rémunéré sur la base des heures réellement effectuées à raison du SMIC horaire majoré de 20%.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales afférentes à ces emplois seront inscrits au budget de la commune.

Le conseil donne son accord.

5. Création d'un emploi non permanent à temps non complet d'agent technique polyvalent.

Le maire propose de créer, à compter du 14 septembre 2026, un emploi non permanent d'agent technique polyvalent, à temps non complet, à raison de 17 heures 30 par semaine, afin de compléter le mi-temps de l'agent technique titulaire placé en mi-temps thérapeutique.

L'agent recruté aura pour mission de renforcer temporairement l'équipe technique et d'assurer l'entretien courant des espaces publics et des équipements communaux.

Il exercera ses fonctions sous l'autorité du Maire ou de la personne responsable des services techniques et travaillera en complémentarité avec l'agent technique titulaire afin d'assurer la continuité et la qualité des travaux d'entretien de la commune.

Le contrat sera conclu pour une durée de trois mois. Ce contrat pourra être renouvelé, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur, tant que l'agent titulaire demeurera placé à temps partiel thérapeutique.

L'agent recruté sera rémunéré en référence au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, dans les conditions fixées par son contrat de recrutement.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales afférentes à cet emploi seront inscrits au budget de la commune.

Le conseil donne son accord.

6. Renouvellement d'un poste d'adjoint administratif par suite du départ en retraite d'un agent

Le Maire rappelle au Conseil municipal qu'un agent de la commune a fait valoir ses droits à la retraite à compter du 31 mars 2026.

Afin d'assurer la continuité du service public et le bon fonctionnement de la mairie, un poste d'adjoint administratif contractuel à durée déterminée, à temps non complet, à raison de 16 heures hebdomadaires, a été créé pour la période allant du 1er avril 2026 au 31 octobre 2026.

Considérant que les besoins du service nécessitent la poursuite de ce poste, il est proposé de renouveler le poste d'adjoint administratif à temps non complet, à raison de 16 heures hebdomadaires, pour la période allant du 1er novembre 2026 au 28 février

2027. Le maire précise qu'au 28 février, un agent adjoint administratif fera valoir ses droits à la retraite et qu'il conviendra de prévoir son remplacement.

L'agent est notamment chargé des missions suivantes :

- Accueil physique et téléphonique du public ;
- Gestion des gîtes communaux et de la salle des fêtes ;
- Aide au secrétariat de mairie ;
- Gestion de la poste communale.

Après en avoir débattu, le conseil donne un avis favorable.

7. Location de la petite salle du foyer communal

Le maire indique que notre site internet propose la possibilité de louer la petite salle du foyer (et la cuisine pour des petits événements notamment. Cependant aucun prix n'est actuellement fixé pour cette location.

Le conseil, après en avoir débattu, décide

- De fixer à 25€ la location de la petite salle avec accès à la cuisine pour une durée d'une journée et à 50€ pour le week-end pour les habitants de la commune
- De fixer à 30€ la location de la petite salle avec accès à la cuisine pour une durée d'une journée et à 60€ pour le week-end pour les habitants d'autres communes.
- De supprimer le Forfait Ménage de 80€ pour la location des salles (grande et/ou petite) et de le remplacer par une caution ménage du même montant.

8. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le Maire rappelle le Code Général des Impôts, article 1406 bis

« I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente 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 ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix

d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

*Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. **La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »***

IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Le maire rappelle également qu'à compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe d'Habitation sur les logements vacants est abrogée.

Le conseil après en avoir débattu, décide d'instaurer la TVLH à compter du 1^{er} janvier 2027.

9. Compte rendu de l'exercice des délégations du maire

- Signature du bail de location pour le Multi commerces à compter du 15 juillet 2026.
- Signature du contrat de location-vente du Fonds de commerce au 15 juillet 2026.
- Dénonciation de la convention (non- renouvellement) à la date anniversaire du 28/11/26 confiant à la Fédération des eaux de Puisaye-Forterre le contrôle annuel des Points d'eau Incendie de la commune.
- Signature du nouveau contrat d'assurance responsabilité civile (« VILLASSUR » de la commune avec GROUPAMA.
- Acceptation d'un don de 3000€ des ayants-droits de la succession de Madame HERVE GRUYER.

*** Arrivée de Cyrille Vives à 20h10.**

10. Point budgétaire – Exercice 2026

Dans l'état actuel des prévisions, le point de sortie de l'exercice s'établit à :

	2026	
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	574 167,38	
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	669 144,54	AUTOFINANCEMENT NET pour 27
RESULTAT	94 977,16	
EXCEDENT ANTERIEUR	203 490,87	48 057,16
Total	298 468,03	
VIRMENT AU 1068	-103513,26	
REPORT A NOUVEAU	194 954,77	- 8 536,10

Réserves consommées en 2026

11. Proposition vente de bois d'une parcelle communale

Des chênes situés sur une parcelle communale peuvent faire l'objet d'une vente. Une proposition a été faite à un forestier. Le montant de cette vente de grumes est estimé à environ 5000€. Par ailleurs les têtes de chêne pourront également être vendues en bois de chauffage.

Stéphanne Rouet indique également qu'il est nécessaire d'entretenir un certain nombre de petites parcelles communales boisées et de valoriser le bois de chauffage.

Il propose de fixer le tarif de vente en référence au prix du marché comme suit :

Chêne, charme, acacia, hêtre : 7€/stère de bois sur pied

Bois blanc et résineux : 4€/stère de bois sur pied

Il précise qu'un contrat devra préciser pour chaque acquéreur les modalités telles que les engagements à respecter, le volume, les règles de sécurité et les date limite d'enlèvement.

Un recensement en cours permettra de proposer ce bois aux personnes intéressées.

Le maire indique que ces ventes de bois pourraient financer la plantation d'arbres sur la commune notamment au moulin du berceau.

Le conseil, après en avoir débattu donne son accord.

10. Questions diverses

Jean-Thomas Meyer propose la remise en état ou le remplacement du banc vétuste près du terrain de boules aux abords de l'Eglise. De plus il conviendrait de remettre du concassé sur le terrain de boules.

L'un des bancs acquis par la précédente municipalité sera posé en remplacement. La surface du terrain sera refaite en régie.

Jean-Thomas Meyer présente le power point qu'il a réalisé pour la réunion du 18 septembre relatif à la sécurisation de la rue Chaude et des Placeaux. Quelques remarques sont intégrées. Le Maire remercie Jean-Thomas Meyer pour ce travail précis.

Marine Waymel indique que les gîtes sont désormais disponibles à la réservation sur Airbnb. La commission a effectué une nouvelle visite et à lister les petits travaux d'amélioration à réaliser.

Stéphane Rouet indique que des devis ont été demandé pour installer des climatiseurs dans les bâtiments communaux (écoles, secrétariat de mairie, Maison d'assistantes Maternelles, restaurant. Ces devis permettront de prévoir les investissements nécessaires et de prioriser.

Demande d'un administré du Petit Fumerault qui souhaite que la route soit interdite aux véhicules de + de 3.5T (sauf engins agricoles) car les PL dégradent les bords de bande goudronnée. La question sera étudiée.

11. Informations

Les travaux de la cour d'accès Larcena sont réalisés ;

Répar'café a eu lieu le samedi 5 septembre. Le retour des organisateurs est très positif
Rappel : Répar'café a lieu tous les 1^{ers} samedis du mois à tour de rôle dans chaque commune (Merry, Egleny, Beauvoir et Le Val d'Ocre).

Conférence du vendredi 9 octobre 18h30 par **Alain** Fischer chef de l'unité d'"Immunologie et hématologie pédiatriques" à l'hôpital Necker Enfants-malades- membre de l'Académie des sciences et de l'Académie de médecine. Titre de la conférence : « Vaccination, progrès majeur de la médecine »

Le concours décoration de Noël est reconduit et il sera fait appel aux bénévoles pour décorer des sapins dans les rues de la commune (confection de « paquets cadeaux notamment).

Le locataire du 10 Grande rue sollicite la commune pour rénover la cuisine du logement. La commune achètera le matériel et le locataire assurera la pose (coût env. 1500€).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h35

Le Maire,

Philippe GEORGES

