

## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2021**

L'an deux mille vingt et un, le mardi 30 mars à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Coullons, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur BOUCHER David, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 26 mars 2021

**PRÉSENTS** : David BOUCHER, Jean-Philippe DEVIENNE, Philippe NICOLAS, Bernadette POIRIER, Guy CARMIER, adjoints

Francine CASTERAN-DAVID, Stéphane GAUDICHON, Patricia JUBLOT, Séverine DEPOILLY, Sébastien CHAVET, Nathalie HENRY, Céline TACCHINI, Thomas CHESNE, Hugo SUFFIT, conseillers municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Michel POUPET (pouvoir à Bernadette POIRIER), Frédéric HUBERT (pouvoir à Philippe NICOLAS), Ludivine BOISTARD (pouvoir à Bernadette POIRIER), Julie SAPIN (pouvoir à Céline TACCHINI)

**ABSENTS** : Stéphanie CHEVALLIER

**SECRÉTAIRE** : Hugo SUFFIT

-----

Monsieur David BOUCHER demande aux conseillers municipaux s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 11 février 2021.

Après en avoir délibéré le conseil municipal adopte et approuve à l'unanimité le procès-verbal du conseil municipal du 11 février 2021.

-----

David BOUCHER commence par exposer au conseil municipal que la plupart des délibérations mentionnées dans la note de synthèse ne pourront faire l'objet d'un vote étant donné que les comptes de gestion n'ont pas été reçus de la part de la Trésorerie. Elles feront donc l'objet d'un prochain conseil municipal.

-----

### **Délibération n° 2021-006**

#### **BUDGET COMMUNAL – VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DIRECTE LOCALE**

Rapporteur : David BOUCHER

David BOUCHER dit qu'il y a plusieurs changements dans la présentation cette année du fait que la commune ne perçoit plus depuis 2020 le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales mais bénéficie d'une compensation intégrale calculée sur la base du taux de la taxe d'habitation voté en 2017.

La commune bénéficie dans ce cadre du transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ce qui explique l'ajout du taux de 18.56% au taux antérieur de la commune qui était de 21%). L'application d'un coefficient correcteur garantit à chaque commune une compensation à l'euro près. La commune de Coullons fait partie des communes dite « gagnante » de la réforme et se voit donc appliquer un coefficient correcteur de 0.867929

David BOUCHER insiste sur le fait que le taux de la taxe foncière proposé passe désormais à 39.56% ce qui peut apparaître au premier abord comme une augmentation mais qui est en fait l'addition du taux 2020 de la commune : 21% avec celui récupéré du Département du Loiret : 18.56%.

Il ajoute qu'en concertation avec la commission finances, il est proposé de ne pas augmenter les taux pour l'année 2021.

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et de la Commission Finances décide à l'unanimité après en avoir délibéré, d'appliquer les taux d'imposition suivants pour 2021 :

- Taxe sur le Foncier bâti : 39.56 % (*taux 2020 : 21 % + ajout de la part du département de 18.56%*)
- Taxe sur le Foncier non bâti : 48.53 % (*taux 2020 : 48.53 %*)

Le montant du produit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires apparaît pour information sur l'état 1259 transmis par les services fiscaux. Le taux ne peut pas être modifié par conséquent il n'est pas nécessaire que le conseil municipal délibère (pour information le montant prévisionnel est de 45 854 €)

-----

#### Délibération n° 2021-007

### **BUDGET COMMUNAL – TAXES ET PRODUITS IRRECOUVRABLES ET EFFACEMENT DE DETTES**

Rapporteur : David BOUCHER

A la demande du Trésorier il convient de constater les produits irrécouvrables et les effacements de dettes ci-après et concernant le budget principal et d'établir des mandats.

Le conseil municipal accepte d'admettre à l'unanimité en non-valeur au compte 6541 les produits suivants :

- Rôles 2012 et antérieurs : 42.08 €
- Rôles 2015 et postérieurs : 0.62 €

Soit un total de 42.70 €

Le conseil municipal admet également à l'unanimité au compte 6542 « créances éteintes » les produits suivants :

- Rôle 2017 : 615 €

David BOUCHER dit que pour le compte 6542, il s'agit d'une seule personne pour laquelle une décision de surendettement a été rendue. Pour le compte 6541, il y a une personne pour laquelle les poursuites sont sans effets et pour le reste il s'agit de reliquat de centimes.

-----

#### Délibération n° 2021-008

### **BUDGET SERVICE DES EAUX – TAXES ET PRODUITS IRRECOUVRABLES ET EFFACEMENT DE DETTES**

Rapporteur : David BOUCHER

A la demande du Trésorier il convient de constater les produits irrécouvrables et les effacements de dettes ci-après et concernant le budget du service des eaux et d'établir des mandats.

Le conseil municipal accepte d'admettre à l'unanimité en non-valeur au compte 6541 les produits suivants :

- Rôles 2012 et antérieurs : 56.83 €

- Rôle 2013 : 31.65 €
- Rôles 2015 et postérieurs : 702.65 €

Soit un total de 791.13 €

Le conseil municipal admet également à l'unanimité au compte 6542 « créances éteintes » les produits suivants :

- Rôles 2015 et antérieurs : 258.71 €
- Rôle 2016 : 378.55 €
- Rôle 2017 : 385.07 €
- Rôles 2018 et postérieurs : 1510.44 €

Soit un total de 2532.77 €

David BOUCHER dit que le compte 6542 représente principalement une personne, il y a 5 personnes concernées. Pour le compte 6541, il y a principalement une personne et pour les autres cela représente surtout des deltas de centimes.

Bernadette POIRIER demande ce que signifie le compte 6542, il lui est répondu qu'il s'agit de créances liées à des surendettements ou liquidation judiciaire principalement. Pour le compte 6541, il s'agit principalement de tentatives de recouvrement restées sans effet.

Philippe NICOLAS demande si les personnes concernées sont toujours résidentes à Coullons, David BOUCHER répond par l'affirmative. Philippe NICOLAS demande à la suite si les personnes sont toujours alimentées en eau, il lui est répondu par l'affirmative.

Philippe NICOLAS dit qu'il serait bien d'être dans la sensibilisation des gens afin d'éviter que ces situations perdurent. Il est nécessaire qu'un travail soit réalisé en concertation avec la Trésorerie. David BOUCHER dit qu'il est en attente de propositions du nouveau Trésorier sur ce sujet.

-----

## **Délibération n° 2021-009**

### **BUDGET COMMUNE- AUTORISATION DE CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER**

Rapporteur : Jean-Philippe DEVIENNE

La commune a construit en 1976, l'immeuble situé au 1, route d'Argent utilisé à l'origine pour les besoins de la Gendarmerie. Le terrain avait été acheté nu en 1970. L'immeuble est situé sur la parcelle AD603.

Cet immeuble est composé de 06 logements, 04 sont actuellement loués à des particuliers. 02 sont libres dont un est à rafraichir. Les loyers hors charges mensuel sont situés entre 298.92 € et 439.05 € (actuellement pour les 4 appartements loués) soit un total mensuel de 2303.16 € hors charges. 2 garages sont disponibles, 1 seul est loué : 25 € par mois

Face aux charges pour la commune liées à la possession de cet immeuble, il est proposé de procéder à une « vente en bloc ».

Une annonce a été diffusée via un agent immobilier et une proposition d'achat a été transmise par Monsieur et Madame CARCAGNO Jean-François et Marie-Paule demeurant à Cerdon. L'offre de prix est fixée à 230 000 € (frais d'agence inclus d'un montant de 12000 € soit un montant d'achat de 218 000 €). La proposition d'achat est valable jusqu'au 03 avril 2021.

Le service des domaines a été saisi le 04 mars 2021 et la visite sur place a été faite le 24 mars 2021. Il propose un montant de 240 000 € hors taxes avec unemarge d'appréciation de 10%.

Nathalie HENRY demande ce que représente cette marge. Jean-Philippe DEVIENNE lui répond que la commune peut vendre le bien à un prix inférieur de 10% à l'estimation du service des Domaines sans avoir à justifier d'un intérêt général.

Guy CARMIER demande pourquoi le tarif est fixé hors taxes. Il lui est répondu qu'il n'y a pas de TVA mais qu'il s'agit du montant brut et donc hors frais d'agence immobilière.

Stéphane GAUDICHON fait remarquer le tarif proposé par les acheteurs est en dessous de l'estimation du service des domaines. Jean-Philippe DEVIENNE lui dit qu'effectivement, l'acheteur a fait une offre au prix proposé. Il rappelle néanmoins qu'une autre estimation avait été faite par une autre agence immobilière qui

proposait un tarif d'environ 150 000 € donc la commune trouvait que la proposition était correcte. Il rappelle également que nous n'avons aucune certitude quant à la durée de vie de la chaudière, ce qui est à prendre en compte dans l'établissement du prix.

Thomas CHESNE souhaite savoir ce qui va se passer pour les 4 locataires. Jean-Philippe DEVIENNE lui répond qu'attache a été prise auprès du notaire pour ces modalités et que les contrats de location seront poursuivis avec les anciens locataires. Nathalie HENRY dit que les choses se passent également de la même façon lorsqu'un particulier vend un bien immobilier.

Jean-Philippe DEVIENNE dit qu'un rendez-vous va avoir lieu avec l'acheteur samedi prochain afin de faire un point sur la vente.

Le conseil municipal, après avoir entendu ces explications autorise à l'unanimité la vente de cet immeuble sous la forme d'une vente « en bloc » à Monsieur et Madame CARCAGNO et autorise Monsieur le Maire ou son 1<sup>er</sup> adjoint à procéder à la signature de la proposition d'achat, de l'acte notarié et des actes afférents à la vente.

David BOUCHER dit que cela représente une bonne chose pour la commune car la gestion immobilière est lourde dans son ensemble et que la commune n'a pas forcément les capacités de gérer du locatif.

-----

David BOUCHER dit que la délibération suivante dans la note de synthèse concernait un échange de terrain avec l'EHPAD de la Chanterelle. Il propose que cette délibération soit ajournée pour l'instant car le service des domaines n'a pas encore transmis son avis quant à la valeur du terrain cédé par l'EHPAD (nous avons seulement l'avis quant à la valeur du terrain cédé par la commune).

-----

### **Délibération n° 2021-010**

#### **URBANISME – REVISION DU PERIMETRE DE PREEMPTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU DEPARTEMENT DU LOIRET**

Rapporteur : Philippe NICOLAS

Le Département du Loiret souhaite réviser le périmètre de préemption des Espaces Naturels Sensibles sur l'ensemble de son territoire. Le but étant de conserver les parcelles ayant un attrait pour la biodiversité, sans bâti et appartenant à des propriétaires privés.

L'objectif de la révision de ce périmètre est de pouvoir préempter en cas de vente afin de créer de nouveaux espaces naturels sensibles. Dans le cadre de ce périmètre, si le Département ne souhaite pas préempter, la commune pourra se substituer au Département. Ceci permet donc à la

commune d'éventuellement acquérir du foncier pour mettre en place un espace naturel sur son territoire.

Le droit de préemption n'est pas une obligation systématique d'acquisition. Si le Département ou la commune ne souhaitent pas acquérir les parcelles qui seront mises en vente, la vente pourra s'effectuer normalement. Philippe NICOLAS dit que l'instauration d'un droit de préemption permet au Département de se laisser la chance d'acquérir éventuellement un terrain mais ce n'est pas une obligation et le Département tout comme la Commune n'auront pas les capacités financières pour acquérir l'ensemble des terrains. Guy CARMIER ajoute que ces zones sont classées Natura 2000.

La liste des parcelles concernées par le périmètre de préemption sur le territoire communal a été fournie en annexe de la note de synthèse aux conseillers municipaux. David BOUCHER dit que la commune est déjà propriétaire d'une partie des terrains.

Il ajoute que la zone avait été proposée par la communauté des communes comme zone naturelle sensible au Département mais que finalement le choix de ce dernier s'était porté sur des espaces dans le Gâtinais.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette liste et valide le périmètre de préemption.

### **INFORMATIONS DES DECISIONS DU MAIRE PAR DELEGATION**

- Décision 2021-005 : le Maire renouvelle l'adhésion à la SHOL (société d'horticulture d'Orléans et du Loiret) pour l'année 2021 pour un montant de 70 €.

### **EXPRESSION DES CONSEILLERS**

David BOUCHER dit qu'une classe de maternelle sera fermée à la rentrée. Il ajoute qu'il a envoyé un courrier à l'inspecteur d'Académie, les parents d'élèves ont fait de même. Le courrier devait être transmis avant la réunion du 25 mars 2021. Chacun a pu exposer ses arguments

David BOUCHER explique qu'aucun courrier officiel n'a été reçu en Mairie ou directement auprès de l'école. L'inspectrice de l'éducation nationale l'avait informé en Février qu'il y aurait probablement une fermeture de classe mais il l'a appris dans le journal la République du Centre. Un seul courrier a été transmis au début de l'année 2021 informant des effectifs prévisionnels pour la rentrée 2021.

David BOUCHER dit qu'il fait partie du CDEN (Conseil départemental de l'éducation nationale) qui regroupe les syndicats, les représentants des Maires, l'Education Nationale...). Il informe que la plupart des points présentés par Monsieur Ballé le Directeur des services de l'Education Nationale dans le Loiret ont fait l'objet d'un vote CONTRE, qu'il y a eu une minorité de POUR et que malgré cela l'ensemble des décisions ont été acceptées. David BOUCHER s'interroge donc sur le pouvoir réel de cette commission.

David BOUCHER rappelle qu'il y a un seuil maximum de 24 élèves pour les grandes sections de maternelle mais on l'a informé que ce seuil ne s'appliquait pas dans les classes dites multi-niveaux ce qui n'a pas vraiment de sens à ces yeux. Il informe qu'au stade actuel, les deux futures classes auront plus de 24 élèves.

Il ajoute qu'il faut aussi être vigilant sur la rentrée 2022 car il y aura beaucoup de départs d'élèves de CM2 donc il se peut qu'une classe d'élémentaire soit également supprimée à la rentrée 2022. Nathalie HENRY regrette que l'Education Nationale ne se base toujours que sur les chiffres et reste dans la théorie. Elle rappelle néanmoins que d'autres commissions auront lieu en juin et septembre afin de prendre en compte les chiffres définitifs de la rentrée 2021-2022. Séverine DEPOILLY regrette néanmoins que d'autres commissions ne se déroulent pas en cours d'année car si certains enfants arrivent en cours d'année, nous pourrions vite obtenir 60 élèves au total en maternelle ce qui ne serait pas des plus confortable pour tout le monde. David BOUCHER dit qu'il est important que tous les parents d'enfants pouvant être scolarisés en maternelle soient relancés (ce qui est déjà fait par les services de la Mairie). Jean-Philippe DEVIENNE ajoute qu'il est important également que ces enfants ne partent pas sur d'autres communes.

David BOUCHER ajoute enfin qu'il trouve dommageable que les critères ne soient pas identiques avec les communes voisines. En effet, certaines communes dans la zone de Briare se trouvent en zone de revitalisation et ne se voient pas appliquer les mêmes critères pour conserver ou non une classe.

Jean-Philippe DEVIENNE dit que le Comice de Gien est annulé. En effet, celui organisé par Montargis avait déjà fait l'objet d'une annulation et les organisateurs n'avaient pas reçus de confirmation de la part des services de la Préfecture.

Jean-Philippe DEVIENNE dit que le marché de producteurs aura lieu dimanche prochain. L'Harmonie sera présente et un panier garni sera offert. Il informe que Céline TACCHINI a travaillé pour l'arrivée de nouveaux producteurs, 3 nouveaux intégreront le marché cette année : « Grain de Sologne » pour des pâtes alimentaires , « les pigeonaux du Gâtinais » et à partir du mois de Mai la « chèvre de messieurs Sevin » (cosmétiques au lait de chèvre).

Bernadette POIRIER dit que la vaccination est désormais ouverte aux personnes ayant plus de 70 ans. Elles peuvent contacter la plateforme de Gien ou s'inscrire via Doctolib. Les vaccinations sont également possibles directement auprès des pharmaciens. La Mairie de Gien propose de relancer de nouveau une dernière fois les personnes de plus de 75 ans. Sébastien CHAVET souhaite connaître les statistiques de vaccination au niveau de la commune. Bernadette POIRIER lui répond qu'il est difficile d'en avoir du fait que la vaccination relève du secret médical. Elle rappelle que 20 personnes ont été transportées à Gien par le CCAS pour être vaccinées. Elle ajoute enfin qu'il n'y a pas besoin d'être considéré comme personne à risques

*Commune de COULLONS  
Canton de Sully-sur-Loire  
Arrondissement de Montargis  
Département du Loiret*

lorsque l'on a plus de 70 ans.  
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 15.

À Coullons, le 31 mars 2021  
Le secrétaire,  
Hugo SUFFIT