

Procès-verbal
Conseil municipal
Séance du 9 février 2024 à 19h30

Le 9 février 2024, à 19h30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Olivier Maguet.

9 conseillers présents : Olivier MAGUET, Joël BOISSIÈRE, Anne COLLINOT, Thomas HOURLIER, Annick IENZER, Michèle MATHIEU, Catherine PÉCHERY, Jacky PECHERY, Flavie ROUSSEAU.

3 conseillers absents excusés ayant donné un pouvoir de vote : Jean-Jacques DEBIEVE a donné pouvoir à Michèle MATHIEU, Richard DETHYRE a donné pouvoir à Olivier MAGUET, Emilie KONNERT a donné pouvoir à Joël BOISSIÈRE.

2 conseillers absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Adeline BEAUFUMÉ, Barbara LOUCHART.

Quorum : 7

Secrétaire de séance : Annick IENZER

∴

Ordre du jour

1. Choix du mode de gestion du camping municipal
2. Création d'un poste saisonnier pour le camping
3. Création d'un poste saisonnier pour la halte nautique
4. Convention avec un avocat pour un contentieux d'urbanisme
5. Horaire de l'agence postale communale
6. Vente de bungalows
7. Installation d'un composteur collectif
8. Autorisation du Maire à déposer une demande préalable de travaux

Le Maire demande d'ajouter quatre points à cet ordre du jour :

- Signature d'un contrat de maîtrise d'œuvre
- Signature d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Délibération des tarifs de la cantine

1. Choix du mode de gestion du camping municipal

Le Maire adresse au nom des conseillers un profond merci à Catherine et Jacky PÉCHERY pour leur engagement sur le dossier du camping (ses équipements, son fonctionnement, sa gestion). Un grand merci également aux agents pour le travail conséquent de mise à niveau.

Le Maire propose un nouveau mode de gestion du camping municipal, à savoir mettre fin à la régie municipale et transférer l'exploitation à la société *OnlyCamp*.

Le camping municipal de Châtel-Censoir fait l'objet d'une gestion en régie depuis de nombreuses années. Compte tenu des contraintes et des difficultés auxquelles fait face la Commune pour continuer à faire fonctionner le camping par ses propres services (dont le volet ressources humaines), il a semblé souhaitable de mettre en place un transfert de gestion dès la saison 2024 à un opérateur qui a les compétences, l'expertise et l'expérience – y compris en termes de commercialisation. Pour mémoire, même si l'équipe municipale a réussi à multiplier par deux les résultats d'exploitation depuis 2020, nous atteignons un plafond de verre pour poursuivre le développement d'une activité qui est un métier à part entière. Le Maire rappelle que les taux d'occupation sur la saison restent modestes par rapport au potentiel du site.

Le Maire présente le contrat de gestion du camping avec *OnlyCamp*, filiale du groupe Hutoxia, groupe qui avait été abordé lors de l'appel à manifestation d'intérêt pour le devenir de l'ex-village vacances. La société prendra en charge toutes les charges d'exploitation du camping, gèrera les ressources humaines et assurera toutes les fonctions associées au fonctionnement du camping (gestion des réservations, accueil du public, entretien des locaux et des locatifs, maintenance courante, etc.) ; elle prendra aussi à sa charge les investissements dans les équipements locatifs. La Commune, qui reste propriétaire du site, assurera l'entretien des espaces verts et les interventions exceptionnelles sur les infrastructures. En contrepartie de la mise à disposition du site, la Commune percevra une redevance annuelle égale à 10% du chiffre d'affaires de la saison, avec un montant plancher de 5 000 euros.

Le conseil, par un vote à main levée, valide à l'unanimité le transfert de la gestion du camping municipal à la société *OnlyCamp*, spécialisée dans la gestion des campings, et autorise le Maire à signer le contrat présenté en séance.

Fort du succès de l'expérimentation de l'été dernier, la Commune organisera en juillet-août un apéritif de bienvenue le samedi soir, avec la présence de deux conseillers. Enfin, une cérémonie d'inauguration du camping géré par *OnlyCamp* aura lieu le 21 juin : tout le monde est bienvenu !

2. Création d'un poste saisonnier pour le camping

Par souci de précaution, le Maire propose de valider, comme tous les ans, la création d'un poste saisonnier pour le camping dans le cas, fort improbable, où la convention avec *OnlyCamp* n'aboutirait pas. De fait, une candidature avait déjà été identifiée dans la perspective d'une gestion en régie municipale, celle d'Erin Martinhot. Il est déjà négocié avec *OnlyCamp* que la candidature d'Erin sera reprise par *OnlyCamp* une fois le contrat signé. Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, valide à l'unanimité la création de ce poste saisonnier.

3. Régisseur de la halte nautique

Comme les années passées, le Maire propose que Renaud Cavelan occupe le poste de régisseur de la Halte nautique du 1^{er} avril 2024 au 31 octobre 2024 sur un temps partiel lissé sur la saison (21 heures hebdomadaires). Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à

main levée, autorise à l'unanimité le Maire à créer un poste saisonnier pour l'emploi de Renaud Cavelan.

4. Convention avec un avocat pour un contentieux d'urbanisme

Il existe un contentieux privé de voisinage, entre les propriétaires des maisons situées d'une part au 23, d'autre part aux 25 et 27 de la rue du Colonel Rozanoff. Dans le cadre de ce contentieux, Madame Leblanc, propriétaire du 25-27, dénonce le permis de construire régulièrement accordé le 8 octobre 2021 aux propriétaires du 23 et non dénoncé dans les délais réglementaires ainsi que le permis modificatif, tout aussi régulièrement accordé le 3 novembre 2023. La position de la Commune sur cette affaire avait été signifiée à son avocat par courrier en date du 25 octobre 2023, démontrant l'absence de motif pour agir, ce courrier venant lui-même après une réponse claire et nette de la Directrice départementale des Territoires dans l'Yonne adressée à Madame Leblanc le 25 juillet 2023. Malgré tous ces éléments, Madame Leblanc a décidé d'engager un contentieux auprès du Tribunal administratif de Dijon pour contester les permis de construire. Cette saisine du tribunal administratif intervient après de très nombreux courriers postaux et électroniques adressés à la Commune par Madame Leblanc tout au long de l'année 2023. La Commune est donc obligée de recourir aux services d'un avocat pour assurer sa défense lors de l'audience qui sera programmée au tribunal administratif de Dijon. Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise à l'unanimité le Maire à signer une convention d'honoraire de 1 800 euros avec l'avocat Antoine Audard, qui sera chargé de défendre la commune.

5. Horaires d'ouverture de l'Agence postale communale, de la bibliothèque et de la Maison France services

L'Agence postale communale et la bibliothèque municipale sont désormais ouvertes aux horaires suivants : tous les matins du lundi au samedi de 8h30 à 12h, et le mercredi après-midi de 14h à 18h.

La Maison France services sera ouverte aux horaires suivants : tous les matins du lundi au vendredi de **8h30 à 12h30**, et le mercredi après-midi de **14h à 18h**. Fermée le samedi.

Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise le Maire à valider ces horaires.

6. Vente de bungalows

Les trois vieux bungalows défectueux du camping ont été mis en vente. Ils étaient la source de problèmes récurrents et de désordres croissants, qui rendaient leur location de plus en plus difficile. Le résultat de la vente, à savoir la somme de 15 000 €, sera affecté en priorité aux travaux de réhabilitation du camping, en particulier en matière de plomberie, et à l'achat d'une terrasse pour le mobil home neuf acquis en 2021. Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise le Maire à procéder à la vente des bungalows du camping.

7. Installation d'un composteur collectif

À partir du 1er janvier 2024, les collectivités territoriales sont tenues de proposer à leurs administrés une solution de tri à la source des biodéchets pour les particuliers, dans le cadre du service public de gestion des déchets. Lors de sa séance du 28 décembre 2023, le conseil communautaire de la CCAVM a voté un programme visant à fournir des composteurs collectifs aux communes, lesquels seront gérés par un *maître composteur* chargé de couvrir

les 48 communes de la communauté. Ces composteurs seront livrés en mai ou en juin 2024 et placés à côté des bacs à verre dans la zone du Gade.

Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise le Maire à valider cette installation.

8. Autorisation du Maire à déposer une demande préalable de travaux

Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise le Maire à déposer une demande préalable de travaux pour l'installation de la plateforme PMR devant la Mairie ainsi que pour la purge de la rampe défectueuse sur la place de la mairie.

9. Tarifs de la cantine scolaire

La cantine scolaire est alignée sur le service de restauration de l'EPHAD, qui facture à la Commune les repas des enfants. Dans sa séance du 20 octobre 2023, le conseil d'administration de l'EHPAD a décidé d'augmenter le prix unitaire du repas de la cantine scolaire de 8 centimes d'euro à compter du 1^{er} janvier 2024 (soit une augmentation de 2,2% de 3,60 € à 3,68 €).

Au vu de la période actuelle où tout le monde subit les effets de l'inflation sur le coût des dépenses de consommation des ménages, le Maire propose de ne pas répercuter cette hausse sur la facture des parents et que les communes de la carte scolaire prennent en charge cette augmentation, ce qui représente environ 200 à 300 € pour l'année.

Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise à l'unanimité le Maire à reporter le coût de cette augmentation sur le budget de la commune.

10. Contrat de maîtrise d'œuvre sur le réseau d'assainissement

Le Maire rappelle l'opération de réhabilitation des réseaux d'assainissement collectif suite à la mise en demeure du Préfet de l'Yonne en date du 19 mai 2021. Il indique que les études préalables aux travaux de réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées ont été réalisées et que la Commune doit maintenant recruter un maître d'œuvre pour la définition de l'avant-projet de travaux et la consultation des entreprises. Pour mémoire, les travaux porteront sur 4 sections : rue de l'Orme Quiard, rue Cotteau Sud et Nord, avenue de la Gare. Les trois premières sections seront en tranchée ouverte et la quatrième (avenue de la Gare) devrait normalement être en chemisage – mais des inspections télévisées complémentaires sont attendues pour valider ce choix.

Il informe le Conseil municipal qu'une seule société, C3i, a soumis une offre pour la mission de maîtrise d'œuvre des travaux de réhabilitation des réseaux de collecte d'eaux usées suite à la consultation publique close le 29 septembre 2023, pour un montant de 21 717 € HT.

Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise le Maire à signer ce contrat de maîtrise d'œuvre.

11. Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la démolition du VVF.

Le Maire rappelle l'opération de démolition du site de l'ancien village vacances et informe que l'ampleur de ladite opération nécessite une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Il indique qu'une consultation publique a été lancée du 22 décembre 2023 au 31 janvier 2024 et présente au Conseil municipal le rapport d'analyse des cinq offres reçues, rapport aux termes duquel il invite le Conseil municipal à retenir l'entreprise Ginger Deleo qui a reçu la meilleure note.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité, accepte l'offre de la société Ginger Deleo d'un montant de 25 120 € HT pour cette mission d'AMO relative à la démolition du site de l'ex-village vacances. Cette dépense sera imputée sur le budget annexe écotourisme, créé l'an dernier pour accompagner cette opération d'envergure.

12. Location d'un appartement communal

Pour rappel, le bâtiment de l'ancienne gendarmerie a été acquis par la commune dans le cadre d'une opération foncière menée avec l'Établissement public foncier de Bourgogne - Franche Comté.

Il convient de fixer le prix de la location d'un des appartements qui composent ce bien foncier. L'appartement en question a une surface de 40 m² et possède une cuisine équipée. Des jeunes du village sont intéressés pour le louer. L'adjoint aux finances rappelle que tous les loyers encaissés sur les biens acquis par l'EPF viendront en déduction du montant de rachat du bien à l'EPF.

Le conseil, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, autorise à l'unanimité le Maire à louer cet appartement pour une somme de 360€ par mois. Il se réjouit de la perspective d'autres contrats de location dans cette unité foncière.

Points divers

Le Maire adresse des remerciements chaleureux à Flavie ROUSSEAU, Laurent BROCHART, Jean-Jacques DEBIEVE et Christophe OPEC pour leur travail de gestion (tri, manutention, préparation des objets, etc.) des biens mobiliers qui se trouvent dans les maisons acquises par la commune et qui sont mis en vente par la Castel Broc, la brocante municipale créée sous forme associative par ces quatre personnes et conventionnée par la Commune et installée dans la maison du 5 rue Cotteau. Le Maire rappelle le double objectif de cette initiative de type coopérative : permettre aux habitants de Châtel-Censoir de se procurer des objets, meubles, vêtements et bibelots à moindre coût et dégager des ressources qui viendront contribuer au financement de l'embellissement et des animations du village.

~ Fin ~