

Département du Loiret
Arrondissement d'Orléans

Commune de SURY AUX BOIS

COMPTE RENDU

DE CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 20 septembre 2019

Convocation et affichage du 13 septembre 2019

Présents : GALVEZ Carole, PREVOST Sylvie, PETIT Philippe, SIXTO Lucie, DESGRANGES Jean-Louis, GERMAIN Alain, MARSAL Danielle, CHAPOTOT-CHARUEL Chantal,

Absents : SANGLAR Laurent, VIGINIER Dominique, CHARUEL Eric, FIQUET Laurent, HAAS Laurent HEBERT Françoise,

Procurations : de monsieur HAAS Laurent à madame MARSAL Danielle

Secrétaire : Sylvie PREVOST

Convention SEGILOG.

La société SEGILOG mettant à disposition des collectivités des logiciels permettant d'assurer la gestion administrative et comptable de la commune arrivant à son terme de trois ans, il y a lieu d'en conclure une nouvelle qui reprend les services fournis actuellement, notamment, le droit d'utilisation des logiciels, outre la mise à disposition de logiciels, le développement de nouveaux logiciels, la mise à disposition des outils de développement, les passerelles techniques, les outils bureautiques, la formation aux logiciels, l'assistance, la sauvegarde...

le nouveau contrat prend effet au premier octobre 2019 pour une nouvelle période de trois ans.

Les conditions financières sont les suivantes :

Cession droit d'utilisation comprenant l'utilisation des logiciels existants, le développement des nouveaux logiciels, la cession des droits des nouveaux logiciels:

2 142 € HT pour 12 mois (01/10/2019 au 30/09/2020) soit 6 426 € HT sur trois ans.

Maintenance et formation comprenant la maintenance des logiciels créés par Segilog, la formation aux logiciels créés par Segilog.

238 € HT pour 12 mois (01/10/2019 au 30/09/2020) soit 714 € HT sur trois ans.

La périodicité des paiements est annuelle sur présentation de facture.

Après échanges de vues, le conseil approuve le contrat, et donne tout pouvoir au maire pour assurer toute formalité nécessaire à sa conclusion.

Votants 9 Pour 9 Contre 0 Abstention 0

Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif SPANC Année 2018

Madame le Maire présente le RPQS du SPANC (rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif) pour l'année 2018.

Après échanges de vue et questions diverses, le conseil municipal prend acte de ce rapport.

Arrivée de Laurent FIQUET à 21h00 avec procuration de Françoise HEBERT

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL 22 rue de la mairie

Compte tenu du retard d'ouverture du commerce, suite à des difficultés administratives, et à la durée de livraison d'équipements frigorifiques,

le paiement du premier loyer commencera au premier novembre 2019.

La date de départ du bail demeure au premier juin 2019.

Après échanges de vues et discussions, le conseil donne tout pouvoir au maire pour signer cet avenant.

Votants 11 Pour 11 Contre 0 Abstention 0

CONTRAT DE MANDAT DE GESTION LOCATIVE.

La Commune est propriétaire et gestionnaire de l'immeuble sis 22 rue de la Mairie, qui fait partie de son domaine privé. Actuellement ce bien occupé partiellement, fait l'objet d'un bail commercial conclu entre son occupant et la commune.

Considérant les difficultés rencontrées dans la gestion de ce bien, après concertation avec le comptable public, il est proposé de conclure une convention de mandat de gestion locative pour ce bien avec le Cabinet Jérôme BOZZOLI et Matthieu Gobin -Administrateurs d'immeubles -1 b Rue Albert Serin Moulin – BP 25 – 45150 JARGEAU.

Nature des opérations sur lesquelles porte le mandat et pouvoirs du mandataire :

- Encaisser, percevoir tous les loyers, allocations logement (CAF-MSA), charges, cautionnement et dépôt de garanties
- Rechercher d'éventuels locataires, procéder à la préparation des contrats de location pour le compte des collectivités, dresser des états des lieux.
- Informer le mandant des réparations qui lui incombent.
- Charges locatives :
- Le bailleur renonce expressément à assumer lui-même l'imputation des charges locatives entre ses locataires. Il confie cette mission au mandataire. Il s'engage à fournir à ce dernier à la prise d'effet du présent mandat l'état des consommations réelles des charges locatives (relevés des compteurs, factures d'eau, d'électricité, ...) de l'année précédente et de l'année en cours.

S'il reçoit directement les diverses factures de charges locatives ou récupérables, il s'engage à les transmettre à réception au mandataire.

La réception de ces éléments conditionne expressément la mission de répartition des charges des locataires. A défaut, le bailleur assurera lui-même la répartition des charges.

Le mandataire pourra accorder des délais de paiement en phase amiable sans toutefois dépasser trois mois à compter de la date d'exigibilité du loyer. Le mandataire préviendra le mandant de tout impayé, de toute demande de surendettement déposée par tout locataire.

Vu l'article L.2122-21-1° du CGCT, stipulant que le maire est chargé de conserver et d'administrer les biens de la Commune,

Vu l'article L.2144-3 du CGCT précisant que le maire détermine les conditions dans lesquelles les locaux communaux « peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public ».

3. - Vu l'article L.1611-7-1 du CGCT ouvrant la possibilité aux collectivités territoriales de confier l'encaissement des revenus tirés des immeubles leur appartenant et confiés en gérance,

Sous réserve de validation par le comptable public le conseil municipal autorise le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Le montant de la rémunération de ce mandat est à hauteur de 6.5 % HT des sommes encaissées.

Votants 11 Pour 8 Contre 3 Abstention 0

CONTRAT DE MANDAT DE GESTION LOCATIVE.

La Commune est propriétaire et gestionnaire des immeubles sis 4, rue de la Brosse Robin, 22 rue de la Mairie, qui font partie de son domaine privé. Actuellement ces biens sont occupés partiellement, et font l'objet de bail professionnel et d'un bail civil conclu entre son occupant et la commune.

Considérant les difficultés rencontrées dans la gestion de ces biens, après concertation avec le comptable public, il est proposé de conclure une convention de mandat de gestion locative pour ces biens avec le Cabinet Jérôme BOZZOLI et Matthieu Gobin -Administrateurs d'immeubles -1 b Rue Albert Serin Moulin – BP 25 – 45150 JARGEAU.

Nature des opérations sur lesquelles porte le mandat et pouvoirs du mandataire :

- Encaisser, percevoir tous les loyers, allocations logement (CAF-MSA), charges, cautionnement et dépôt de garanties

- Rechercher d'éventuels locataires, procéder à la préparation des contrats de location pour le compte des collectivités, dresser des états des lieux.

- Informer le mandant des réparations qui lui incombent.

- Charges locatives :

- Le bailleur renonce expressément à assumer lui-même l'imputation des charges locatives entre ses locataires. Il confie cette mission au mandataire. Il s'engage à fournir à ce dernier à la prise d'effet du présent mandat l'état des consommations réelles des charges locatives (relevés des compteurs, factures d'eau, d'électricité, ...) de l'année précédente et de l'année en cours.

S'il reçoit directement les diverses factures de charges locatives ou récupérables, il s'engage à les transmettre à réception au mandataire.

La réception de ces éléments conditionne expressément la mission de répartition des charges des locataires. A défaut, le bailleur assurera lui-même la répartition des charges.

Le mandataire pourra accorder des délais de paiement en phase amiable sans toutefois dépasser trois mois à compter de la date d'exigibilité du loyer. Le mandataire préviendra le mandant de tout impayé, de toute demande de surendettement déposée par tout locataire.

Vu l'article L.2122-21-1° du CGCT, stipulant que le maire est chargé de conserver et d'administrer les biens de la Commune,

Vu l'article L.2144-3 du CGCT précisant que le maire détermine les conditions dans lesquelles les locaux communaux « peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public ».

3. - Vu l'article L.1611-7-1 du CGCT ouvrant la possibilité aux collectivités territoriales de confier l'encaissement des revenus tirés des immeubles leur appartenant et confiés en gérance,

Sous réserve de validation par le comptable public le conseil municipal autorise le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Le montant de la rémunération de ce mandat est à hauteur de 6.5 % HT des sommes encaissées.

Votants 11 Pour 8 Contre 3 Abstention 0

Ecole

Finalité de la convention ENIR

Affaires diverses

Nettoyons les chemins, il a été ramassé 70 kg de déchets sur la commune

Les travaux d'aménagement du square Beauche sont en cours.

MARSAL Danielle		SIXTO Lucie	
GERMAIN Alain		SANGLAR Laurent	
HAAS Laurent		DESRANGES Jean-Louis	
HEBERT Françoise		VIGINIER Dominique	
PREVOST Sylvie		CHARUEL Eric	
GALVEZ Carole		FIQUET Laurent	
PETIT Philippe		CHAPOTOT CHARUEL Chantal	