

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE
Du 08 SEPTEMBRE 2025**

Nombre de membres :

Membres élus : 15

En fonction : 11

Présents : 09

Date de convocation : 02 septembre 2025

Transmise par mail le : 02 septembre 2025

Qui ont pris part aux délibérations : 10 / 9 pour la délibération 2025/035

L'an deux mille vingt-cinq, le huit septembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Mailly-Le-Château, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel GODEFROY, Maire se sont réunis à 18h30 ans la salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par Le Maire le 02 septembre 2025 conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres présents : Mme Géraldine MICAUD, M Jean Michel DEDIEU, M Jean-Baptiste VILLEMIN, Adjoints, Mme Emmanuelle BOUDIN, Mme Valérie VANZELE, M Didier MARVILLE, M Jean-Pierre SESTRE, M Rouge Mickaël conseillers municipaux.

Membre absent : Mme Meryem BENETON.

Membres absents excusés : Mme Laurence DA SILVA avec pouvoir à Mme Emmanuelle BOUDIN

Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle BOUDIN

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 07 JUILLET 2025 :

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

EMPRUNT POUR L'ACHAT DU BIEN IMMOBILIER AE55 : CHOIX DE L'ETABLISSEMENT BANCAIRE :2025/033

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération 2025/025 du 19 mai 2025, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition par la commune du bien immobilier AE 55, 20 rue du Jeu de Paume et l'a chargé de démarcher les établissements bancaires.

La consultation a été lancée auprès de deux organismes financiers : Crédit Agricole, Banque Populaire.

Monsieur Le Maire précise que la présentation des offres a été faite en commission des finances élargie à tout le conseil le lundi 1^{er} septembre 2025.

Au vu des offres, il rappelle que la commission finances a donné un avis favorable à celle du Crédit Agricole et demande au Conseil Municipal de bien vouloir procéder au choix.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, **DECIDE :**

-de **CONTRACTER** auprès de la banque Crédit Agricole un emprunt de 99 900€ sur une durée de 10 ans à taux fixe de 3.28% pour financer l'acquisition du bien immobilier AE 55.

-d'**APPROUVER** les caractéristiques du contrat de prêt.

Conditions financières :

	Trimestriel			Annuel		
Durée	Taux	Echéance	Coût total	Taux	Echéance	Annuel
10 ans	3.28%	2 939.58€	17 683.03€	3.28%	11 879.29€	18 892.88€

Frais de dossier 150€

Commission de non-utilisation : NEANT

Caractéristiques spécifiques :

- DEBLOCAGE : 10% minimum dans le mois qui suit l'édition des conventions de prêt,
- Appels des fonds possible 18 mois après l'édition du contrat, soit jusqu'en février 2027
- Toute demande de fonds devra nous être adressée minimum 15 jours avant chaque échéance du prêt.
- Pas de pénalités si le prêt n'est pas débloquent en totalité
- Echéances : trimestrielles
- En cas de remboursement anticipé : indemnité semi-actuarielle + 2 mois d'intérêts.

-d'**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer le contrat et l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus, à intervenir avec la banque Crédit Agricole.

Remarques, interventions, observations :

Monsieur Jean-Baptiste VILLEMIN présente au Conseil Municipal les 2 offres reçues, il indique que le taux de l'offre du Crédit Agricole est de 3.28% contre 3.76% pour la Banque Populaire. Il indique que la commune terminera le remboursement du prêt actuel (350 000€) en mars 2026. Les échéances annuelles s'élevaient à 70 335€, avec le nouvel emprunt, elles seront désormais de 17 683.03€.

ETUDE ET TRAVAUX : DISSIMULATION RUE DU BEAUVAIS : TRANCHE 1 : 2025/034

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération 2024/021, le Conseil Municipal a autorisé la réalisation de l'étude de dissimulation rue du Beauvais pour la somme de 3217.93€ TTC.

Le SDEY propose une nouvelle convention financière incluant l'étude et les travaux de dissimulation Rue du Beauvais TR1. Il précise que la première sera annulée et présente la nouvelle.

Type de travaux	Montant TTC	Montant HT	TVA	Part SDEY	Part Commune	Part ENEDIS
Dissimulation ART 8	75 691.13€	63 075.94€	12615.19€	15768.99€ HT 25%	22 076.58 € HT 35%	25 230.38€ HT 40%
Eclairage Public Pur	19 982.32€	16 651.93€	3 330.39€	4 995.58€ HT 30%	11 656.35€ HT 70%	0.00€ HT
Réseau Télécom	38 417.42€	32 014.52€	6 402.90€	16007.26€ HT 30%	22 410.16€ HT 70%	0.00€ HT
TOTAL	134 090.87€	111 742.39€	22 348.48€	36 771.82€ HT	56 143.09€ HT	25 230.38€ HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, **DECIDE**

-d'**AUTORISER** les travaux de dissimulation rue du Beauvais tranche 1

-d'**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer la présente convention présentant le plan de financement ci-dessus.
(Part commune : 56 143.09€ HT)

Remarques, interventions, observations :

Monsieur Le Maire précise que les travaux d'enfouissement ne seront réalisés qu'en 2026.

Monsieur Jean-Michel DEDIEU indique que cet enfouissement facilitera par la suite la création d'un chemin piétonnier sécurisé.

CONTRATS RELATIFS A UN PROJET PHOTOVOLTAIQUE : 2025/035

Monsieur Le Maire, ayant des intérêts personnels dans ces installations, laisse la présidence à Monsieur Jean Michel DEDIEU pour ce point et quitte la salle du Conseil Municipal.

Monsieur le premier-adjoint, rappelle que ce point avait fait l'objet d'un report de décision lors du dernier Conseil Municipal et indique que la société a répondu aux trois questions posées par les élus. Il donne lecture des réponses

1. Quelle méthode sera utilisée pour la réalisation de l'état des lieux initial ?

Un huissier sera missionné par Neoen pour réaliser un constat avant les travaux puis après les travaux. Nous travaillons avec Maître Eric Teboul pour le constat des affichages des avis d'enquête publique. Nous pourrions également le faire intervenir sur les états des lieux. Les frais seront à la charge de Neoen.

2. En cas de dissolution des entreprises précitées, quel est le devenir de cette convention ?

*La convention précise en préambule page 1 : « Ce projet prévoit que l'accès se fera en tout ou pour partie, à partir du domaine communal desservant les parcelles destinées à recevoir le Parc Solaire au titre de baux à intervenir entre les propriétaires desdites parcelles et la Société **ou toute société substituée** dans le cadre de la construction et l'exploitation du Parc Solaire ».*

Par société substituée on entend Neoen ou la société de projet dédiée au projet « Central solaire Tracy-Mailly » ou toute société substituée à ces deux dernières dans le cas de cession par exemple.

*Ceci est reprécisé dans l'Article 6 – Substitution « La Société pourra substituer, dans le bénéfice de la Convention et/ou dans le bénéfice des autorisations et de la constitution de servitude à intervenir, toute personne physique ou morale de son choix et notamment toute société du groupe auquel elle appartient au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce, **sous réserve, d'une part, de l'engagement de cette personne de respecter l'intégralité des termes et conditions de la Convention et, d'autre part, sous réserve pour La Société d'en informer préalablement la Commune.** Une telle substitution sera effective par simple notification de la Société à la Commune par l'envoi d'un courrier recommandé avec demande d' accusé de réception.*

Cet article prévoit donc le cas d'un changement de société exploitante de la centrale, le transfert possible tout en assurant de maintenir l'engagement pris au préalable.

- 3 . Un fonds de garantie est-il prévu ?

Il n'y a pas de fonds de garantie prévu. Pour faire le parallèle avec les projets éoliens, la loi oblige les exploitants de parcs éoliens à monter un fonds de garantie pour le démantèlement des éoliennes. Ce n'est pas le cas pour le photovoltaïque.

Par rapport au démantèlement du parc photovoltaïque, Neoen verse une participation lors de la construction de la centrale à l'éco-organisme SOREN qui est en charge de recycler les modules photovoltaïques en France.

Pour information, Soren est l'éco-organisme agréé par les pouvoirs publics pour la collecte et le traitement des panneaux photovoltaïques usagés en France.

Monsieur Jean-Michel DEDIEU, Maire-adjoint, rappelle que par délibération 2025/006 du 06/02/2025, le Conseil Municipal a délibéré favorablement au projet d'un parc solaire sur le territoire de la commune. Le Conseil municipal précise avoir pris connaissance du projet de convention de voirie.

Vu les projets d'accords fonciers annexés à la présente délibération :

- Convention communale de voirie pour l'utilisation des voies et chemins appartenant à la commune pour l'acheminement des équipements de la centrale photovoltaïque en phase construction et pour la maintenance de la centrale photovoltaïque pendant toute la durée d'exploitation du parc.

Afin de permettre la construction puis l'exploitation du parc photovoltaïque, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire-adjoint à signer une convention d'autorisation relative à l'utilisation des chemins communaux du domaine privé de la commune et à l'enfouissement des réseaux électriques.

L'utilisation des voies communales du domaine public routier de la commune ainsi que toute modification (le cas échéant, travaux de renforcement, d'élargissement) sera autorisée à l'occasion d'une permission de voirie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, à l'exception de Monsieur Le Maire, absent lors du débat et du vote, DECIDE :

- **D'AUTORISER** la société Neoen et/ou la société Centrale Solaire de Trucy-Mailly à utiliser, aménager, élargir et procéder à la réfection de l'ensemble des chemins communaux et ruraux de la commune nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc solaire, selon la liste indiquée dans la convention communale de voirie ;
- **D'AUTORISER** la société Neoen et/ou la société Centrale Solaire de Trucy-Mailly à réaliser sur ces chemins toutes les études techniques préalables nécessaires en vue de leur réfection et aménagement et plus largement à la constitution de servitudes, dont la servitude de surplomb ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Jean Michel DEDIEU, Maire-adjoint, à signer la convention d'autorisation relative à l'utilisation des chemins communaux et la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, acceptées par le Conseil municipal, ainsi que les actes authentiques consécutifs.

Remarques, interventions, observations :

Monsieur **Jean Michel DEDIEU** précise que dans le cadre de ce projet, une enquête publique est organisée. Monsieur René MOREAU sera présent au foyer communal le 15 septembre 2025 de 15h à 18h00 et le vendredi 03 octobre 2025 de 09h à 12h00 pour recueillir les observations et propositions éventuelles du public qui seront consignées dans le procès-verbal.

Madame Géraldine MICAUD indique avoir participé à une réunion en présence de la société NEOEN et de l'enquêteur titulaire. Ce dernier, avant la tenue des enquêtes, a questionné la société sur un certain nombre de normes auxquelles elle doit répondre.

TRAVAUX EGLISE : MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

Monsieur Le Maire laisse la parole à Monsieur Jean-Pierre SESTRE pour la présentation des honoraires de l'architecte. Il indique que la commission travaux a consulté l'architecte Antoine LERICHE afin d'obtenir une vue globale des travaux envisagés sur l'église Saint Adrien.

Lors de sa visite en février 2025, il a noté les désordres suivants :

EGLISE A L'EXTERIEUR :

- Fuite repérée au droit de l'arc boutant 1 côté Sud (intérieur du pied de voûte mouillé)
- Nombreux trous de boulins, lieux de nidification des pigeons
- Caniveaux réalisés lors de l'assainissement général en 2017
- Mousses sur les versants
- Absence de gouttières sur les versants hauts et bas.

EGLISE A L'INTERIEUR :

- Le dallage de l'allée centrale de la nef a été abimé.

CHAPELLE

- Clocheton : végétation en cours par manque de protection plomb
- Contreforts : glacis à rejointoyer
- Pignon est : trou à reboucher
- Pignon ouest : rives à rejointoyer
- Absence de drainage
- Rives de têtes en plomb manquantes
- Voûte mouillée au droit du clocheton
- Intérieur très humide (sol)

Monsieur LERICHE propose l'offre de service suivante : une mission de maîtrise d'œuvre comprenant une phase ETUDES et une phase TRAVAUX. Il propose de décomposer cette mission en deux phases distinctes et indépendantes :

-l'étude préalable correspond aux éléments de mission DIAGNOSTIC et AVANT-PROJET SOMMAIRE (état des lieux des fissures actuellement visibles)

- les travaux correspondant aux éléments de mission AVANT PROJET DETAILLE et ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION DE TRAVAUX

PROPOSITION DE REMUNERATION :

-Phase ETUDES : forfait fixe et non révisable : **7800€ HT + TVA** (à noter que le cout de l'étude peut -être subventionné à hauteur de 40 -50%)

-Phase TRAVAUX : calcule suivant un pourcentage du montant des travaux arrêté lors de l'avant-projet détaillé

Après avoir analysé son offre, le Conseil Municipal, décide de ne pas se prononcer sur ce point et de lui faire des demandes complémentaires, notamment un relevé détaillé des fissures intérieures. Les élus envisagent également la consultation d'autres architectes. Ils notent le caractère urgent des réparations à effectuer sur la chapelle.

Remarques, interventions, observations :

Néant

TRAVAUX D'AMENAGEMENT ESPACE NATURE DU BEAUVAIS (PREAU, HANGAR, STOCKAGE EAUX PLUVIALES) : **DEMANDE DE SUBVENTIONS 2025/036 :**

Monsieur Le Maire informe que dans le cadre du projet de travaux d'aménagement de l'Espace Nature du Beauvais, il est envisagé de faire des demandes d'aides au titre de la DETR et du dispositif Village de l'Yonne + (département).

Il rappelle que le projet comporte :

- 1-la construction d'un préau attenant à la salle des fêtes
- 2-la construction d'un hangar pour la protection et le stockage du matériel communal
- 3-l'installation de 3 cuves de récupération d'eau de pluie de 6500L

	1.PREAU	2.HANGAR	3.RECUPERATEURS D'EAU
Maçonnerie	27 298.00€ HT	28 600.00€ HT	
Charpente/Hangar/récupérateurs d'eau	21 437.47€ HT	47 291.00€ HT	8 441.85€ HT
Electricité	1 417.50€ HT	7 521.50€ HT	
TOTAL HT	50 152.97€ HT	83 412.50€ HT	8 441.85€ HT
TOTAL HT	142 007.32HT		
TOTAL TTC	60 183.56€ TTC	100 095.00€ TTC	10 130.22€ TTC
TOTAL	170 408.78 TTC		

Il présente le financement envisagé :

	1.PREAU	2.HANGAR	3.RECUPERATEURS D'EAU
DETR (30%)	15 045.89€ HT	25 023.75€ HT	
DETR (50%)			4 220.93€ HT
Village de l'Yonne + (40%)	20 061.19€ HT	33 365.00€ HT	
Total des aides	35 107.08€ HT	58 388.75€ HT	4220.93€ HT
TOTAL AIDES	97 716.76.76€ HT		
Autofinancement commune	25 076.48€ TTC	41 706.25€ TTC	5 909.29€ TTC
Total AUTOFINANCEMENT	72 692.02€ TTC		

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, **DECIDE** :

-de **FAIRE REALISER** les travaux

- de **CHARGER** Monsieur Le Maire de demander la subvention DETR pour l'ensemble de l'opération ainsi que toutes autres subventions envisageables dans le cadre de ce projet (Village de l'Yonne, ...).

Remarques, interventions, observations :

Néant

LOCATION LOGEMENT N°2 – 7 GRANDE RUE :2025/037

Monsieur Le Maire informe que le logement 2 du 7 Grande Rue est désormais vacant et qu'il nécessite une remise en état (nettoyage + peintures). Il indique qu'il est possible et légal d'insérer dans un bail d'habitation " non meublé " une clause prévoyant l'offre de x mois de gratuité en échange de la réfection de la peinture du logement par le locataire, à condition de respecter certaines règles.

Cette pratique est encadrée par la loi de 1989 qui prévoit que " les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et les modalités de leur imputation sur le loyer" il faut impérativement que cette " motion" soit clairement rédigée sous la forme d'une clause spécifique dans le bail et non uniquement dans l'état des lieux

La clause doit préciser :

- . La liste précise des travaux à réaliser avec mention des pièces concernées.
- . Le cout estimatif des travaux
- . Les modalités de compensations (montant ou durée de la franchise de loyer offerte)
- . Les modalités en cas de départ anticipé du locataire n'ayant pas profité de toute la compensation

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir consentir au futur locataire deux mois de loyer à 320.52€ soit un total de 641.04€ en échange de la réalisation des travaux de nettoyage et de peinture sous 2 mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

-APPROUVE la proposition de Monsieur Le Maire, à savoir 2 mois de loyer offert en échange de la remise en peinture et du nettoyage du logement n°2.

Remarques, interventions, observations :

Néant

EN QUESTIONS DIVERSES :

Ont été abordés les sujets suivants :

TOURNAGE DE FILM : la réalisation du prochain film d'Éric BARBIER : JUSTIN LE JUSTE se déroulera dans la mairie et sur la place Saint Adrien à compter du 15 octobre 2025 et jusqu'au 08 novembre 2025. Démarrage des décors le 15 septembre 2025. Quelques perturbations sont à prévoir : indisponibilité du foyer à compter du 10 octobre 2025 jusqu'au 14 novembre 2025, déplacement du marché sur la terrasse les samedis 25 octobre et 08 novembre.

RADARS PEDAGOGIQUES : trois nouveaux appareils ont été installés cet été : rue du Beauvais, Boulevard du Nord et Route de Fontenay.

CIRCULATION MODIFIEE DANS LE CENTRE BOURG : une zone 30 a été instaurée dans toutes les rues du centre, deux sens interdits empêchent la circulation des véhicules Rue de l'Eglise et Rue Du Presbytère dans le sens Place Saint Adrien /Rue du Jeu de Paume... Les arrêtés sont affichés et exécutoires puisque transmis à la gendarmerie.

INSTALLATION DE TROIS DEFIBRILLATEURS : Ils se trouvent sur la Place Saint Adrien (sur le mur de la mairie côté panneaux d'affichage), à l'Espace Nature du Beauvais, et un au camping. Il s'agit d'appareils automatiques qui peuvent être utilisés par tous.

TRAVAUX DE VOIRIE 2025 : la société COLAS a commencé avec la réfection de la route de Malvoisine. En raison du tournage du film, la cour de l'école ne sera rénovée qu'au printemps 2026. La société EUROVIA viendra finir prochainement la route de la Rippe.

CAMPING : La saison 2025 s'annonce satisfaisante. Le camping a été complet à deux reprises !

MAISON 20 RUE DU JEU DE PAUME : signature prévue début octobre 2025.

CONTENEUR : Le Planétarium de MAILLY-LE-CHATEAU souhaiterait s'agrandir en installant un conteneur aménagé en accueil pour les visiteurs. Ainsi la salle actuelle serait totalement destinée aux expériences scientifiques.

INFIRMIERES : afin de faciliter leur pause méridienne, il est proposé de mettre à leur disposition une pièce de la maison nouvellement acquises. Des travaux sont à prévoir au préalable.

AMENAGEMENT CARREFOUR HAUT DE LA VOIE NEUVE : le projet de l'Agence Technique Départementale a été réceptionné, le devis est très conséquent pour le moment. A peaufiner !

MAISON DU FAUBOURG Des BORDES : des travaux d'entretien sont à prévoir.

NOMBREUSES MANIFESTATIONS ESTIVALES : l'été a été animé : bal et jeux du 14 juillet, blind test et karaoké au camping, concours de pêche, nuits des étoiles, repas médiéval, fête foraine, feu d'artifice, vide maison collectif, fête de la tribu des mômes...

TOUR DE TABLE :

JP SESTRE : espère le nettoyage de la Fontaine au Loup par la restauratrice qui a œuvré sur le monument aux morts.

V VANZELE : souhaite savoir si la fontaine sur la terrasse a été réparée ?

Réponse : pour le moment non, s'agissant d'un vieux système, il faut en retrouver un adéquat.

G MICAUD : remercie les bénévoles qui ont animé le Blind Test et le Karaoké au camping. De bons moments de partage entre Mailly-Castellois et estivants !

D MARVILLE : indique que deux sociétés ont été démarchées pour la remise en état des chaînes du monument aux morts. L'utilisation de résine époxy ne sera finalement pas possible !

JB VILLEMEN : informe que Mme Sylvie CHALMEAU, présidente du SIVOSC, et Monsieur Didier MARVILLE, délégué titulaire de la commune de MAILLY-LE-CHATEAU, ont récemment démissionné de leur fonction. L'Intérim sera assuré par Mme Jeannine JOUBLIN et lui-même.

JM DEDIEU : rappelle que le réseau de la fibre optique est aérien, il convient de procéder à l'élégage des arbres afin d'éviter la chute ou les frottements de ces derniers sur ces réseaux.

TABLES DES DELIBERATIONS :

Délibération 2025/033 : Emprunt pour l'achat du bien immobilier AE55 : choix de l'établissement bancaire.

Délibération 2025/034 : SDEY : Etude et travaux : dissimulation rue du Beauvais : tranche1.

Délibération 2025/035 : Contrats fonciers relatifs à un projet photovoltaïque.

Délibération 2025/036 : Travaux d'aménagement Espace Nature du Beauvais (préau, hangar, stockage eaux pluviales)

Délibération 2025/037 : Location Logement n°2 – 7 grande Rue.

OBSERVATIONS	SIGNATURES	
	Secrétaire de séance	Le Maire
	Mme Emmanuelle BOUDIN	JM GODEFROY