



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 11 AVRIL 2023 A 18 H

L'an deux mil vingt-trois, le 11 Avril à 18 H, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Dominique CHAPPUIT, Maire

Présents : Luc-Henri JOLLY , Stéphanie TOLET, Romain LOPEZ, Alain BORNIER, Michel MARECHAL, Lionel FEVRIER, Raphaël MAISSA, Caroline PARISSET, Jean-Louis PARISSET

Pouvoirs : Valérie RAMANANJANAHARY à Michel MARECHAL  
Chantal GARNY à Luc-Henri JOLLY  
Nicole DEMIT à Romain LOPEZ  
Benoît KANY à Dominique CHAPPUIT

Secrétaire de séance : Marylène VERGNAUD

Au début de ce conseil municipal, Madame le Maire a demandé de rajouter une délibération à l'ordre du jour de ce soir, à savoir :

- N° 8 - Travaux ancienne colonie et pavillon Martineau – plan de financement – subventions

Les membres présents ont accepté ce rajout.

Madame le Maire a présenté le compte rendu du dernier conseil municipal (27 février 2023) qui n'a obtenu aucun commentaire et qui a donc été approuvé et signé.

La décision municipale prise en avril 2023, n° 2023-3 – Lancement d'un avis à manifestation d'intérêt pour l'exploitation du café-restauration multi-services Place des Marvageuses à Rosoy (89100), était jointe au dossier remis à l'ensemble des membres présents.

\*\*\*\*\*

**DELIBERATION N° 1 – PROCEDURE D'INCORPORATION DE PARCELLES PRESUMÉES SANS MAÎTRE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROSOY**

Vu le code civil, notamment son article 713,  
Vu le Code général des Collectivités Territoriales,  
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et suivants, modifiés par ladite loi n° 2022-217 du 21 février 2022,  
Vu l'avis de la commission communale des impôts directs en date du 27 février 2023,

**EXPOSE**

Les relevés de comptes de propriété établis par les services cadastraux font apparaître diverses parcelles, sises sur le territoire de la Commune, comme n'ayant pas de propriétaire connu.  
Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître, notamment en ce qu'elle attribue la propriété de ces biens à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés depuis la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Aux termes de l'art. L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens sans maître se définissent comme :

- 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;
- 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées
- ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

Concernant cette dernière catégorie de biens, ils doivent être appréhendés conformément à la procédure décrite à l'article L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, qui impose notamment de diligenter une enquête préalable relative à la propriété desdits biens et de s'acquitter de mesures de publicité obligatoires.

En conséquence, la présente délibération a pour objectif de valider l'ouverture de la procédure visant à vérifier la vacance des parcelles ci-dessous désignées, lesquelles sont susceptibles d'être présumées sans maître.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )	Lieu-dit	NC	CC
ROSOY	AE	69	259	LES GUILLEMOTES	T	5
ROSOY	AE	152	334	LES GUILLEMOTES	S	
ROSOY	C	359	460	LES ESSARDS	T	3
ROSOY	C	360	880	LES ESSARDS	T	3
ROSOY	B	411	648	LES VAUGNANTS	T	4
ROSOY	B	486	1260	LES TARTEDUS	L	1

Le conseil municipal déclare que lesdites parcelles sont assujetties à la taxe foncière sur les propriétés non bâties, n'ont pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années.

En conséquence, la procédure d'appréhension desdits biens par la commune, prévue à l'article L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques est dès lors mise en œuvre. Un arrêté du Maire constatant la situation de ces parcelles sera pris par Madame le Maire en vue d'accomplir les mesures d'affichage, de notification et de publicité obligatoires prévues audit texte.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité donne son accord pour l'ouverture de la procédure de vérification afférente aux parcelles présumées sans maître énumérées ci-dessus en vue de pouvoir les incorporer dans le domaine communal.

**CHARGE** Madame le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette fin.

15 Pour

## **DELIBERATION N° 2 – ADMISSION EN NON-VALEUR (BUDGET PRINCIPAL)**

**Décide** de proposer une admission en non-valeur de produits irrécouvrables pour le Budget Principal :

- 700.00 € (Article 6541 « créances admises en non-valeur »)
- 0.00 € (Article 6542 « créances éteintes »).

15 Pour

**DELIBERATION N° 3 – MARCHE N° ASS 2020-2023 PROLONGATION DE CONTRAT DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2023 INCLUS – SIGNATURES DES AVENANTS**

Madame le Maire rappelle que lors du conseil municipal en date du 9 décembre 2019 (n° D191209-4), 5 lots ont été attribués à la Société SMACL pour des prestations d'assurances (responsabilité civile, protection fonctionnelle, protection juridique, automobile et dommages aux biens) dont la prise d'effet a été fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Il convient de prolonger ces contrats de six mois (du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023 inclus) par avenants, à savoir :

- Lot n° 1 – Dommages causés à autrui – défense et recours – Avenant n° 1 - 485.99 € TTC
- Lot n° 2 – Promut élu et fonctionnaires – Avenant n° 1 - 43.96 € TTC
- Lot n° 3 – Juripacte – Avenant n° 1 – 176.55 € TTC
- Lot n° 4 – Auto collaborateur – Avenant n° 1 – 193.88 € TTC
- Lot n° 4 – Véhicules à moteur – Avenant n° 2 – 593.31 € TTC
- Lot n° 5 – Dommages aux biens – Avenant n° 2 – 1 612.09 € TTC

Il convient donc de signer lesdits avenants.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer les avenants cités ci-dessus.

15 Pour

**DELIBERATION N° 4 – TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023**

Mme Dominique CHAPPUIT, Maire de Rosoy, soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Les bases d'imposition prévisionnelles de notre commune pour 2023 viennent de nous être notifiées par les services fiscaux et sont les suivantes :

Taxes	Pour mémoire Bases effectives 2022	Bases prévisionnelles 2023	Evolution
Taxe Habitation Résidences Secondaires	76 256 €	134 838 €	+ 1.76 %
Taxe sur le foncier bâti	989 341 €	1 061 000 €	+ 1.07 %
Taxe sur le foncier non bâti	22 013 €	23 500 €	+ 1.07 %
Total		1 219 338 €	

La réforme conduisant à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales a conduit le gouvernement à modifier en profondeur les ressources fiscales des collectivités locales. En compensation de la suppression de la taxe, les communes se voient attribuer la part de taxe foncière sur le bâti jusque-là perçue par le département, et une allocation compensatrice pour neutraliser la perte éventuelle de produit fiscal. Le maintien du taux communal sur le foncier bâti se traduit donc par l'ajout à l'ancien taux communal de Rosoy (23,92%) de l'ancien taux départemental (21,84%), soit 45,76%

Compte tenu de ces bases d'imposition et des allocations compensatrices d'allègements fiscaux pour 2022, le produit des taxes foncières attendu pour 2023 est de 526 294 €.

Pour atteindre ce produit fiscal, je vous propose de maintenir pour l'année 2023 les taux des taxes locales votés en 2022.

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité**

VU le code général des impôts,

VU l'état de notification des bases d'imposition des deux taxes locales directes reçu en mairie,

Après avoir entendu en séance le rapport de Mme le Maire

**FIXE**, ainsi qu'il suit, les taux d'imposition des deux taxes directes locales pour l'année 2021 :

Taxes	Taux de référence 2023	Bases d'imposition prévisionnelles 2023	Taux votés 2023	Produit correspondant
Taxe habitation Résidences secondaires	22,22%	134 838 €	22,22%	29 961 €
Taxe sur le foncier bâti	45,76 %	1 061 000 €	45.76 %	485 514 €
Taxe sur le foncier non bâti	46,04 %	23 500 €	46.04 %	10 819 €
			<b>TOTAL</b>	<b>526 294 €</b>

12 Pour – 3 Contre (Caroline PARISET – Jean-Louis PARISET – Raphaël MAISSA)

#### **DELIBERATION N° 5 – BUDGET PRINCIPAL 2023 – AFFECTATION DES RESULTATS 2022**

Cette délibération est retirée de l'ordre du jour et sera inscrite à la séance du prochain conseil municipal avec le vote du Compte Administratif 2022 et du vote du Compte de Gestion de 2022.

#### **DELIBERATION N° 6 – FINANCES – PASSAGE A LA NOMENCLATURE M57 : MISE EN PLACE DE LA FONGIBILITE DES CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT**

Madame Le Maire expose à l'Assemblée Délibérante qu'en raison du basculement en nomenclature M57 au 1er janvier 2023, il est nécessaire de procéder à un certain nombre de décisions préalables à cette mise en application.

C'est dans ce cadre que la commune de Rosoy est appelée à définir la politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

En effet, la nomenclature M57 donne la possibilité pour l'exécutif, si l'Assemblée l'y a autorisé, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.

Cette disposition permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre au Conseil municipal le pouvoir de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permettrait notamment d'amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre.

Dans ce cas, le Maire serait tenu d'informer l'assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

Le Conseil Municipal, à compter de l'exercice 2023, pour le budget principal de la commune,

Par 15 voix Pour:

Et 0 voix Contre:

AUTORISE Madame le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

15 Pour

### **DELIBERATION N° 7 – BUDGET PRINCIPAL 2023 – ADOPTION**

Mme Dominique CHAPPUIT, Maire de Rosoy, soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Je vous invite à adopter le budget principal 2023 de notre commune.

Le contenu détaillé de ce budget figure dans le document qui vous a été remis et dont la présentation est conforme aux instructions budgétaires et comptables en vigueur.

Ce budget s'équilibre ainsi :

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

### **BUDGET PRINCIPAL**

#### **FONCTIONNEMENT**

		DEPENSES DE LA SECTION FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
VOTE	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET	1 213 572.00	1 213 572.00
	+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (RAR) DE L'EXERCICE PRECEDENT	0.00	0.00
	002 RESULTAT DE FOCNTIONNEMENT REPORTE	0.00	0.00
	=	=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		1 213 572.00	1 213 572.00

## INVESTISSEMENT

		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
VOTE	CREDITS D'INVESTISSEMENTS VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	184 000.00	431 398.00
+		+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (RAR) DE L'EXERCICE PRECEDENT	0.00	142 000.00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE	508 922.69	0.00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		692 922.69	573 398.00
<b>TOTAL</b>			
TOTAL DU BUDGET		1 906 494.69	1 786 970.00

Déficit investissement -119 524.69

### Le Conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2312.2 et suivants,

Après avoir entendu en séance le rapport de Mme le Maire

Après en avoir délibéré,

Sur le budget principal

Par 12 voix Pour 3 voix Contre 0 Abstentions

**ADOpte** le budget primitif 2023 du budget principal de la commune, par chapitre en section d'investissement et en section de fonctionnement.

12 Pour – 3 Contre (Caroline PARISET – Jean-Louis PARISET – Raphaël MAISSA)

### DELIBERATION N° 8 – TRAVAUX ANCIENNE COLONIE ET PAVILLON MARTINEAU – PLAN DE FINANCEMENT - SUBVENTIONS

Par délibération n° D220321-4 du 21 mars 2022, le plan de financement initial de notre projet portant sur les travaux de l'ancienne colonie et du pavillon Martineau a été validé.

Vue la conjoncture actuelle, il convient de valider le nouveau plan de financement joint à la présente qui prend en compte l'augmentation des prix dans le secteur des travaux publics.

Je vous propose de valider ce nouveau plan de financement qui sera joint à toutes nos demandes de subvention.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide,

- VALIDE le plan de financement de ce projet.
- DIT que ce plan de financement sera joint à toutes les demandes de subvention.

<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>			
<b>CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS ET D'UN ESPACE PROFESSIONNEL - RN6 - 89100 ROSOY</b>			<b>2023</b>
Relevé topo + bornage (BGAT)			1 370,00 €
Etudes géotechniques (GEOTEC)			3 770,00 €
CSPS (Socotec)			4 720,00 €
Bureau de contrôle (SOCOTEC)			9 400,00 €
Diag Amiante/ Plomb (SOCOTEC)			1 900,00 €
<b>TOTAL études</b>			<b>21 160,00 €</b>
Lot 01/ Terrassement-Gros œuvre-Maçonnerie-Démolition/ Ets -			388 000,00 €
Lot 02/ Charpente bois-couverture+ vêtire acier ou zinc-zinguerie/ Ets -			439 300,00 €
Lot 03/ Menuiseries extérieures alu.-acier/ Ets -			165 000,00 €
Lot 04/ Serrurerie-Métallerie/ Ets -			116 500,00 €
Lot 05/ Plâtrerie-Isolations-Menuiseries intérieures/ Ets -			245 000,00 €
Lot 06/ Plomberie-Chauffage-Sanitaires/ Ets -			250 000,00 €
Lot 07/ Electricité-VMC-Eclairage-Cabl. Info.-SSI- Chauffage/ Ets -			96 000,00 €
Lot 08/ Carrelage-Faïence/ Ets -			64 000,00 €
Lot 09/ Peintures intérieures+ Rvt muraux/ Ets -			32 600,00 €
Lot 10/ Sols souples / Ets -			14 300,00 €
Lot 11/ VRD/ Ets -			135 750,00 €
Lot 12/ Désamiantage/ Ets -			50 000,00 €
<b>TOTAL construction HT</b>			<b>2 038 770,00 €</b>
Architeche 8,5%			132 160,00 €
taxe d'aménagement			10 000,00 €
assainissement			30 000,00 €
<b>Total projet HT</b>			<b>2 232 090,00 €</b>
TVA			446 418,00 €
<b>TOTAL projet</b>			<b>2 678 508,00 €</b>
<b>Emprunt 25-30 ans</b>			<b>884 191,00 €</b>
<b>Subventions</b>			<b>1 794 317,00 €</b>
CAGS	1,3%	30 000,00	<b>80%</b>
Fonds vert	27%	600 000,00	
DETR	52%	1 155 327,00	
département	0,40%	8 990,00	

12 Pour – 3 Contre (Caroline PARISET – Jean-Louis PARISET – Raphaël MAISSA)

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**AFFAIRES ET QUESTIONS DIVERSES**

**Mr MAISSA** : (en lien avec la délibération n° 4 - Taux d'imposition des taxes directes locales pour 2023)  
Monsieur MAISSA demande une baisse des taux d'imposition et indique qu'il en a déjà fait la demande les années précédentes. Monsieur JOLLY répond par la négative. Il indique que la commune a fait des efforts notamment pour la cantine, les prix n'ont pas augmenté et c'est la commune qui a pris à sa charge cette augmentation. Les frais de la commune ont subi une forte augmentation dûe à la conjoncture actuelle et surtout à l'élévation du coût des matières premières. Certains administrés vivent cette période compliquée avec beaucoup de difficultés. Ces derniers peuvent être aidés par le CCAS si ils en font la demande (c'est une aide à la personne et non sur une population totale).

**Mr MAISSA** : Il aborde le sujet du PLUiH entré en vigueur au début du mois et du projet de terrain à vendre Route de Véron à Rosoy. En fonction de ce PLUiH, ce terrain ne peut être vendu. Monsieur JOLLY indique que par délibération du 18 octobre 2021, il avait été demandé de modifier certains points sur ce PLUiH qui à cette époque était à la phase de projet. A la suite d'un rendez-vous au Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais, Monsieur JOLLY et Madame TOLET se sont rendus compte que les modifications demandées n'avaient pas été prises en compte malgré la transmission de cette délibération. Par conséquent, une modification simplifiée de ce PLUiH sera demandée qui demandera un délai de 6 à 9 mois. Monsieur JOLLY précise que Rosoy n'est pas la seule à être concernée et 24 communes sur les 27 sont visées par cette modification simplifiée. Madame CHAPPUIT informe que le coût d'intervention du cabinet pour ce PLUiH a été très élevé. Lors de l'intervention de Monsieur MAISSA, Monsieur BORNIER lui demande si il est intéressé par l'achat de ce terrain et Monsieur MAISSA a répliqué qu'il investissait aussi bien à Rosoy que dans d'autres communes.

**Mr MAISSA** (en lien avec la délibération n° 8 – Travaux ancienne colonie et Pavillon Martineau – Plan de financement – Subventions) : Il est inquiet sur ce projet qui a un coût très élevé. Mr JOLLY indique que la commune a commencé à investir par le service public et non sur le secteur privé de la commune et que c'était une erreur de la part de la commune. D'après Mr MAISSA ce projet n'apporte rien aux rosaltiens. Il est rappelé que ce projet comporte de grands logements qui accueilleront à l'avenir des familles avec enfants pouvant être scolarisés dans notre école primaire. Monsieur MAISSA indique qu'il va faire un dépliant sur ce projet à destination des rosaltiens et souhaite organiser un référendum pour avoir l'avis des administrés. Il rappelle qu'il a évoqué à plusieurs reprises lors de précédents conseils de faire un référendum et que ce point n'avait jamais été indiqué dans les comptes rendus concernés. Maintenant c'est chose faite. Mme CHAPPUIT lui donne son accord sur sa démarche.

**Mr MAISSA** : Il fait référence au référé expulsion engagé par la commune pour expulser le gérant du bar Le Marvageur à Rosoy. La procédure est-elle arrêtée ? Continue-t-elle ? Mme CHAPPUIT indique que la procédure va se poursuivre et que les préconisations du Tribunal Administratif de Dijon seront suivies. Un AMI (Avis à Manifestation d'Intention d'Intérêt) sera lancé et déposé sur une plate-forme de marchés publics afin de trouver de potentiels repreneurs. En ce qui concerne la personne qui était prête à reprendre le café, Mr MAISSA ne comprend pas car, d'après lui, elle est en dépôt de bilan tous les trois et elle a des ardoises chez plusieurs commerçants dont un de ses fils, boulanger, pour une somme de 1000 €.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H

\*\*\*\*\*

Fait à Rosoy, le 26 Juin 2023



Mme Marylène VERGNAUD  
Secrétaire de séance



Dominique CHAPPUIT  
Maire