CONSEIL MUNICIPAL DE ST-AGNAN 89340
Séance du 23 octobre 2026 - 20H00

Ordre du jour :

- **Délibération 2026-23/10-1 : Reprise du commerce le St Agnan et bail commercial**
- **Communications diverses du Maire**

Étaient présents : M. CHEMIN Bruno – maire, MM. BOUILLE Fabrice – 1er adjoint au maire, CHRISTIAENS Sébastien, 3ème adjoint au maire, Mmes BEIRENS Evelyne, MESSIN Laurence, GEOFFRE-MITROPOULOS Patricia, MACHADO Rachel, MATHIOT Kathleen, MM. BOUMACHOUENE Mohamed, FRÉDÉRIC Kévin, PAULÉAT Jean-Pierre, Mme BIREAU Corinne.

Absents excusés : Mme LOOÏTA Djamila – Pouvoir à M. CHEMIN Bruno
M. POITEVIN Benjamin – Pouvoir à M.CHRISTIAENS Sébastien
M. ZAJAC Jean-Claude – Pouvoir à M. PAULÉAT Jean-Pierre
Secrétaire de séance : M. FRÉDÉRIC Kévin

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE SÉANCE

Le maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont des remarques particulières à formuler sur le compte-rendu de la réunion du 11 septembre 2026. Il rappelle qu'un exemplaire a été transmis à chaque membre.
M. PAULÉAT Jean-Pierre (absent lors de la précédente séance) revient sur la délibération n° 6 concernant la révision du montant du loyer du salon de coiffure et le fait que le conseil ait octroyé trois mois supplémentaires de bonification, dans l'attente du bilan comptable. Il considère que le gérant a l'obligation de fournir son bilan à la date anniversaire du bail. Le maire rappelle que c'est une première année d'exercice et que les chiffres seront fournis sous trois mois. Pour les exercices suivants, cette révision sera bien soumise aux membres du conseil à date fixe annuellement.
Pour sa part, le maire souhaite que soit ajouté concernant la piscine de Montereau qu'il a été dit que « *les activités de certains administrés n'ont pas à être prises en charge par l'ensemble des contribuables de la commune* ».
Ces observations étant faites, le procès-verbal est signé par le maire et le secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATIONS

► Délibération 2026-23/10-1 : Reprise du commerce le St Agnan et bail commercial
Le maire a eu rendez-vous avec deux candidats qui se sont présentés pour la reprise du Saint-Agnan, puis ils ont été orientés vers la CCI de l'Yonne pour un entretien avec la conseillère commerce.
Seul un candidat s'est rendu à la CCI et la conseillère nous a adressé une synthèse par mail de cet entretien : il s'agit d'un couple motivé avec l'envie de dynamiser le commerce (partie restauration) et de maintenir un service de proximité (bar, dépôt de pains et pâtisserie, FDJ, pizzeria, traiteur portugais). Le couple exploite actuellement le restaurant Pizza Ysiana Gourmet à Villeneuve la Guyard.
Le maire explique qu'il y a urgence à délibérer car le passage de relais pour la FDJ doit se faire entre l'ancien et le nouveau gérant sans fermeture du commerce. Un stage obligatoire sera donc à faire en novembre pour le repreneur. M. Christiaens précise que la FDJ n'ouvre plus de nouveaux points de vente dans les communes de moins de 1000 habitants et Mme BIREAU ajoute qu'il y a de plus une enquête de police préalable concernant le repreneur d'une durée de trois semaines.

Par ailleurs, le projet de bail commercial a été adressé par mail à tous les conseillers. Le maire demande aux conseillers s'ils ont des remarques à formuler sur celui-ci. M. PAULÉAT s'inquiète

sur l'usage qui sera fait de l'étage : pourraient-ils en faire une habitation ?. Le maire répond que cet espace sera réservé exclusivement à un usage de stockage.
Le projet de bail prévoit un loyer de 800 €/mois, minoré à 50% la 1ère année (soit 400 €/mois)
La date de départ du bail sera à confirmer suivant la durée des travaux de la commune et du futur gérant.

En outre, il est prévu avant l'installation du nouveau gérant :

- La création d'une voûte ouverte sur la cuisine afin que l'on puisse voir le travail du pizzaiolo,
- L'aménagement d'un coin plonge,
- Le contrôle de la VMC,
- L'installation du 380v (ENEDIS a été contacté),
- Le nettoyage de la partie extérieure du bâtiment.

Le gérant prendra à sa charge la rénovation des peintures intérieures.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (0 abstention / 0 voix contre / 15 voix pour), décide :

- d'accepter la candidature reçue (Ysiana Gourmet) à la reprise du commerce, ainsi que les travaux tels que présentés et nécessaires avant l'ouverture,
- d'approuver le projet de contrat de bail commercial annexé à la présente délibération,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer le contrat de bail commercial, ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- d'imputer les recettes des loyers sur le budget de la commune, chapitre 75, article 752.

INFORMATIONS DIVERSES

- **Attributions déléguées au maire** : conformément à la délibération du 20 mars 2026, le maire informe qu'il a usé des attributions qui lui ont été déléguées par le conseil municipal :

  Signature de devis :

  - ✓ ATD89 (2.130 €) : pour sécurisation route de Villeblevin/Chemin du Ponceau (suite à la délibération du 11/09/2026)
  - ✓ CHUBB Sicli (848,03 €) : remplacement d'extincteurs
  - ✓ SN SIMON MOTOCULTURE (5.206 €) : aspirateur à feuilles pour le service technique
  - ✓ CAPRICES D'ABEILLE (2.560 €) : colis de Noël des Aînés
  - ✓ L'ENVIE TRAITEUR (1.240 €) : repas de Noël des Aînés
  - ✓ Mickaël ROUZEE (1.280 €) : dégâts sur réseau assainissement 7 rue P. Grappillard (affaissement)
  - ✓ UDSP77 (990 €) : formation incendie le 20 novembre (Élus et personnel)

- **Commission travaux du 16 octobre** : lecture est faite aux conseillers du compte-rendu concernant les dossiers de travaux en cours et projets à venir.
- **Vitrail église :** Le vitrail réparé a été posé.
- **Espace du Moulin :** le changement des tissus du plafond de la salle polyvalente a été fait par les employés communaux et M. Christiaens.
- **Remerciements :** le maire donne lecture de la lettre de remerciements de l'association Echange Dell'Arte pour l'aide apportée lors des Journées du Patrimoine.
- **Repas et colis des Anciens :** les choix ont été effectués par la commission.
- **Présentation de M. Allezy (Service de Gestion Comptable de SENS) : mardi 17 novembre à 19h00** en salle du conseil. Le conseiller aux décideurs locaux viendra présenter aux conseillers municipaux le fonctionnement d'un budget communal, ainsi que les résultats propres à Saint-Agnan.

- **Appartement B du 5 Grande Rue :** les travaux de rénovation étant terminés, une annonce a été diffusée pour proposer le logement à la location. Peu de candidatures ont été reçues. MM. PAULÉAT et BIREAU évoquent la possibilité d'un loyer trop élevé par rapport à la surface proposée.
- **Demande de médaille des Élus et de la commune de Mme BIREAU Corinne** : le maire donne lecture de la demande reçue par mail.
- **Rappel est fait aux conseillers de la commémoration du 11 novembre à 10h00 au monument aux morts.**
- **Poste à pourvoir au service administratif :** l'annonce a été passée sur la plate-forme « *emploi territorial* » : plusieurs candidatures ont été reçues.
- **Climatisation école primaire :** les deux salles de classe ont été équipées d'une climatisation.
- **Azimut Conseils géomètre : 2** devis ont été reçu pour :
  - division et bornage de 3 lots à bâtir sur les parcelles communales rue de la liberté pour un total de 2.420,20 € HT
  - bornage pour implantation des bâches incendie sur les parcelles F392, A61 et C1277 pour un total de 3.325,60 € HT

QUESTIONS DES CONSEILLERS

Mme BIREAU Corinne demande un retour concernant le rendez-vous en Sous-Préfecture pour le SIVOS . Le maire l'informe qu'aucune réponse ne lui a été apportée. M. Christiaens remarque que la situation semble apaisée depuis la réunion en mairie.

M. PAULÉAT Jean-Pierre souhaite savoir quel est l'usage de la station de stockage d'énergie installée récemment à Montbéon. Le maire l'informe qu'elle est destinée à réguler la production d'énergie électrique (EDF).

M. PAULÉAT Jean-Pierre demande si des volontaires se sont manifestés pour la vérification des comptes du Comité des Fêtes. Mme BEIRENS Evelyne avait seule proposé d'y participer. M. PAULÉAT Jean-Pierre souhaite le faire mais être en binôme avec M. ZAJAC Jean-Claude. Cette proposition est entérinée.

M. PAULÉAT Jean-Pierre indique qu'il trouve que le loyer du local infirmier n'est pas équitable, au vu des montants demandés actuellement aux gérants des commerces. M. BOUILLE Fabrice signale que les vérifications annuelles obligatoires (électricité, extincteurs) sont réglées par la commune. Le loyer est également charges incluses.

Mme BIREAU Corinne demande à quelle date va démarrer le chantier du futur château d'eau. M. CHRISTIAENS l'informe avoir représenté la commune à la dernière réunion de la CCGB où il a été annoncé que le château d'eau de Saint Valérien était devenu prioritaire (fuite importante) et serait donc fait avant le nôtre. Un début de chantier pour septembre 2027 est envisagé.

M. BOUILLE Fabrice signale que suite à l'installation des climatisations à l'école primaire, la chaudière (sans programmation possible) a été arrêtée pour les vacances, et la bascule a été faite sur les dites climatisations. Cela permettra des économies.

L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 21 heures 05 minutes

Signatures du Maire et du Secrétaire de séance :

Bruno CHEMIN Kévin FRÉDÉRIC