

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 AVRIL 2026

NUMERO	DELIBERATIONS	DECISIONS
2026_007	(5.2) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES - Désignation d'un secrétaire de séance et approbation des procès-verbaux des séances du 16 décembre 2025 et du 21 mars 2026	APPROUVEE
2026_008	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS – Conseil d'administration du CCAS	APPROUVEE
2026_009	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Election des membres délégués au Comité National d'Action Sociale (CNAS)	APPROUVEE
2026_010	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation du correspondant défense	APPROUVEE
2026_011	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation du correspondant ADAVIRS	APPROUVEE
2026_012	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation des membres du Comité Social Territorial (CST)	APPROUVEE
2026_013	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation des membres du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD)	APPROUVEE
2026_014	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation des membres de la Commission Locale d'Information et de Surveillance (CLIS)	APPROUVEE
2026_015	(5.3) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – FONCTIONNEMENT DES REPRESENTANTS - Désignation des délégués de la commune au Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne (SDEY)	APPROUVEE
2026_016	(5.4) INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DELEGATION DE FONCTIONS - Délégations d'attributions du conseil municipal au maire – Suppléance	APPROUVEE
2026_017	(7.2) FINANCES – FISCALITE – Vote des taux 2026	APPROUVEE
2026_018	(7.2) FINANCES – FISCALITE - Redevance relative au droit de passage des installations Free due au 31 décembre 2025 (RODP 2026)	APPROUVEE
2026_019	(7.2) FINANCES – FISCALITE- Redevance relative au droit de passage des installations Orange due au 31 décembre 2025 (RODP 2026)	APPROUVEE
2026_020	(7.5) FINANCES - SUBVENTIONS – Demande de subvention – SSC 2026 – Sécurité des sites culturels	APPROUVEE
2026_021	(3.2) DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIENATIONS - Vente de la parcelle section AC n°158p - Chemin des Grillottes	APPROUVEE
2026_022	(3.2) DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIENATIONS - Vente de la parcelle section AB n°288p – Rue de Gurgy	APPROUVEE
2026_023	(3.2) DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIENATIONS - Vente des parcelles section AB n°284p et 286p – Rue de Gurgy	APPROUVEE
2026_024	(3.1) URBANISME - DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisition de la parcelle section AB n° 266 – Rue de Gurgy	APPROUVEE

**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 007 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES - Désignation d'un secrétaire de séance et approbation des procès-verbaux des séances du 16 décembre 2025 et 21 mars 2026

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Vu l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, Madame la Maire :

- ✓ Ouvre la séance du Conseil Municipal
- ✓ Invite le Conseil Municipal à nommer un secrétaire de séance
- ✓ Invite le secrétaire de séance à annoncer les pouvoirs reçus pour la séance et à procéder à la vérification du quorum
- ✓ Invite le Conseil Municipal à approuver les procès-verbaux des séances du 16 décembre 2025 et 21 mars 2026

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **NOMME** Alexis DELAS comme secrétaire de séance. Il annonce les pouvoirs reçus pour la séance et procède à la vérification du quorum
- ✓ **APPROUVE** les procès-verbaux des séances du 16 décembre 2025 et 21 mars 2026

Voix : POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

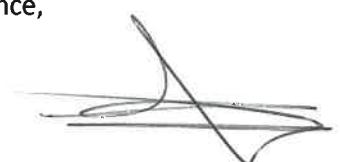
La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Étaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 008 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS – Election des membres du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L. 123-4 à L.123-9 et R. 123-7 à R. 123-15 du Code de l'action sociale et des familles ;

Considérant qu'il convient de fixer le nombre de membres du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale, que les articles L. 123-6 et R. 123-7 susvisés exigent un minimum de quatre membres élus et un maximum de huit membres élus ;

Il est proposé au conseil municipal de :

- ✓ **FIXER** le nombre de membres du Conseil municipal appelés à siéger au Centre communal d'action sociale est fixé à six

Considérant qu'il y a lieu à présent de procéder à l'élection de six membres du Conseil municipal appelés à siéger au Centre Communal d'Action Sociale ;

Considérant que se présentent à la candidature de membres du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale :

- Mme Patricia DE SOUSA PINKEIRO
- Mme Annie POITOU
- Mme Loëtitia BUCHETON
- Mme Annie PETIT
- Mme Céline DESBORDES
- Mme Nancy DEFAY

Le conseil municipal, après avoir voté à scrutin secret, conformément à l'

- ✓ **ELIT** en tant que membres du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale :

Président de droit, Mme la Maire,

- Mme Patricia DE SOUSA PINKEIRO
- Mme Annie POITOU
- Mme Loëtitia BUCHETON
- Mme Annie PETIT
- Mme Céline DESBORDES
- Mme Nancy DEFAY

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

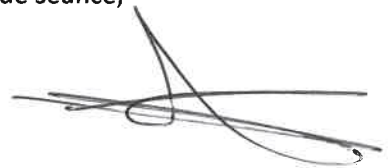
La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 009 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Election des membres délégués au Comité National d'Action Sociale (CNAS)

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Mme la Maire rappelle que la commune adhère depuis le 1^{er} janvier 1988 au Comité National d'Action Sociale (CNAS).

Cette association loi 1901 à but non lucratif est un organisme d'action sociale de portée nationale pour la Fonction Publique Territoriale. Elle offre des prestations diversifiées de qualité, en constante évolution afin d'être en totale adéquation avec les demandes des agents territoriaux (aides financières, réductions négociées, chèques vacances, prêts à taux réduits...).

Considérant le renouvellement de l'assemblée délibérante de la commune, le conseil municipal doit procéder à l'élection de deux nouveaux délégués, le premier représentant les élus et le second représentant les agents au sein du CNAS.

Sont candidats :

- Pour les élus : Mme Patricia DE SOUSA PINKEIRO
- Pour les agents : Mme Camille LE COUPANNEC

Après en avoir délibéré, Conseil Municipal :

- ✓ **ELIT** Mme Patricia DE SOUSA PINKEIRO comme déléguée représentant les élus
- ✓ **ELIT** Mme Camille LE COUPANNEC comme déléguée représentant les agents
- ✓ **AUTORISE** Mme la Maire à signer tout autre document relatif à la présente délibération

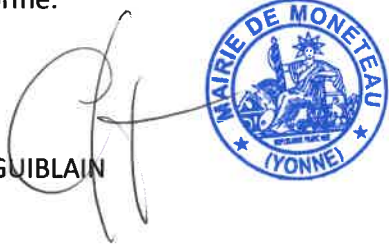
Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

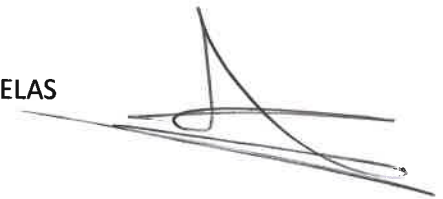
La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 010 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation du correspondant défense

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 97-1019 du 28 octobre 1997 portant réforme du service national,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la circulaire du 26 octobre 2001 relative à la désignation d'un correspondant défense au sein de chaque conseil municipal,

Considérant la nécessité de nommer dans les meilleurs délais un correspondant défense pour la commune,

Considérant que la circulaire du 26 octobre 2001 instaure, au sein de chaque conseil municipal, une fonction de conseiller municipal en charge des questions de défense,

Considérant que ce conseiller a vocation à devenir un interlocuteur privilégié pour la défense et les questions qui y sont relatives, qu'il est destinataire d'une information régulière, qu'il peut s'impliquer dans la réserve citoyenne et qu'il est susceptible de s'occuper notamment du recensement,

Considérant que chaque conseil municipal se doit de désigner un tel correspondant et d'en transmettre les coordonnées au préfet,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ✓ **DÉSIGNE** M. Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, conseiller municipal, en qualité de correspondant défense de la commune
- ✓ **CHARGE** Mme la Maire de transmettre les coordonnées du correspondant défense au représentant de l'État dans le département

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminde GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 011 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation du correspondant ADAVIRS

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Le conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositifs nationaux et locaux d'aide aux victimes,

Vu la nécessité de renforcer l'accompagnement des victimes et la coordination avec les acteurs locaux,

Considérant l'importance de disposer d'un interlocuteur identifié pour les questions relatives à l'aide aux victimes,

Considérant le rôle du correspondant ADAVIRS (Association Départementale d'Aide aux Victimes d'Infractions et à la Réinsertion Sociale) dans la coordination avec les services de l'État, les associations et les partenaires locaux,

Considérant que le correspondant aura en charge d'assurer le lien avec les dispositifs d'aide aux victimes, de relayer les informations auprès des services concernés, de participer aux actions de sensibilisation et de prévention, de faciliter la coordination entre les partenaires locaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ✓ **DÉSIGNE** Mme Patricia DE SOUSA PINKEIRO, conseillère municipale, en qualité de correspondant ADAVIRS
- ✓ **CHARGE** Mme la Maire de transmettre les coordonnées du correspondant ADAVIRS au représentant de l'État dans le département.

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

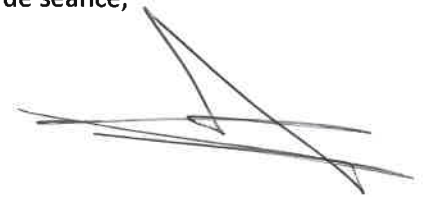
La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alexis DELAS', written over a faint horizontal line.

**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 012 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation des représentants de la collectivité du Comité Social Territorial (CST)

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Mme la Maire rappelle que le Comité Social Territorial (CST) est une nouvelle instance de dialogue social, issue de la fusion entre les Comités Techniques (CT) et les Comités d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT). Son déploiement intervient dans l'administration à la suite des élections du 8 décembre 2022 visant à renouveler les instances dans la fonction publique. Elle devient ainsi la seule instance compétente pour débattre des sujets collectifs.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment son titre V du livre II,

Vu le décret n°2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, et notamment l'article 6,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2022 créant le CST et fixant le nombre de représentants du personnel au comité social territorial à 4 titulaires et 4 suppléants,

Considérant que la collectivité doit désigner ses représentants au sein de cette instance consultative,

Considérant l'intérêt d'assurer un dialogue social de qualité au sein de la collectivité,

Considérant que les représentants sont désignés pour la durée du mandat du Comité Social Territorial,

Considérant que le Maire est président de droit,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ✓ **DESIGNE** en qualité de représentants titulaires de la collectivité au CST :
 - M. Daniel CRENÉ
 - Mme Amal TRIBAK
 - M. Jean-Michel IMBERT
 - Mme Annie PETIT

- ✓ **DESIGNE** en qualité de représentants suppléants de la collectivité au CST :
 - M. Romain VIRTEL
 - M. Alexis DELAS
 - M. Florent RAVENEAU
 - M. Pierre LE BECHENNEC

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS

**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Étaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 013 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation des membres du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD)

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

PROCEDE à la désignation des membres du CISPD, à savoir :

Trois titulaires :

- Jean-François GALLIMARD
- Emmanuel DOMINGUES-GASPAR
- Alexis DELAS

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS

République Française
DEPARTEMENT DE L'YONNE

Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 014 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION DES REPRESENTANTS - Désignation des membres de la Commission Locale d'Information et de Surveillance (CLIS)

Rapporteur :

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions relatives à la mise en place de la Commission Locale d'Information et de Surveillance (CLIS),

Vu la nécessité de représentation de la collectivité au sein de la CLIS (Commission Locale d'Information et de Surveillance) du Centre de déchets de Pien et de la centrale d'enrobage,

Considérant le rôle du CLIS dans l'information du public et le suivi des activités du Centre de déchets de Pien et de la centrale d'enrobage

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ✓ **PROCEDE** à la désignation des membres de la CLIS, à savoir :

Centre de déchets de Pien

Titulaire : Mme Loëtitia BUCHETON Suppléant : M. Alexis DELAS

Centrale d'enrobage

Titulaire : M. Jean-Michel IMBERT Suppléant : M. Florent RAVENEAU

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 015 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – FONCTIONNEMENT DES REPRESENTANTS - Désignation des délégués de la commune au Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne (SDEY)

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Les syndicats de communes sont administrés par un organe délibérant composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes membres.

Conformément aux articles L 5211-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délégués sont élus au scrutin à la majorité absolue.

Pour l'administration du Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne, il est nécessaire d'élire un titulaire et un suppléant.

Mme La Maire demande s'il y a des candidats.

Candidats :

Titulaire : M. Jean-François GALLIMARD

Suppléant : M. Jean-Michel IMBERT

Le Conseil Municipal après avoir, sur proposition de Mme la Maire, et avec l'accord unanime de l'assemblée procéder à un vote à main levée,

Elit :

Membre titulaire : M. Jean-François GALLIMARD

Membre suppléant : M. Jean-Michel IMBERT

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS

Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 016 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DELEGATION DE FONCTIONS - Délégations d'attributions du conseil municipal au maire – Suppléance

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale, Madame la Maire propose que dans ses cas d'absence ou d'empêchement, son suppléant soit autorisé à exercer les délégations qui lui ont été confiées.

Pour rappel, l'article L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose qu'« *en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau* ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, pour la durée du mandat du maire :

- ✓ **AUTORISE** son suppléant à exercer les délégations confiées à Mme la Maire durant l'absence ou l'empêchement de cette dernière.

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 017 FINANCES – FISCALITE – Vote des taux 2026

Rapporteur : Daniel CRENÉ

Après examen de l'état de notification n°1259 des taux d'imposition, transmis par la Préfecture, pour l'année 2026,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

✓ **RECONDUIT** les taux, à savoir :

Taxe foncière (bâti)	32.99
Taxe foncière (non bâti)	48.35
Taxe d'habitation (TH)	11.26

L'état de notification n°1259 des taux d'imposition est joint à la présente délibération.

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN




Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS





COMMUNE : **263 MONETEAU**
 ARRONDISSEMENT : **89 AUXERRE**
 TRÉSORERIE OU SGC : **SGC D'AUXERRE**

N° 1259 COM (1)

TAUX
FDL
2026

FINANCES PUBLIQUES

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2026

I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2026

Taxes	Bases d'imposition effectives 2025 1	Taux de référence 2026 2	Taux plafonds 2026 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2026 4	Produits référence 2026 (col. 4 x col. 2) 5	Taux votés 2026 6	Produits attendus 2026 (col. 4 x col. 6) 7
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	9 423 853	32,99	111,48	9 538 000	3 146 586	32,99	3 146 586
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	51 627	48,35	125,57	52 700	25 480	48,35	25 480
Taxe d'habitation (TH)	338 133	11,26	49,97	321 900	36 246	11,26	36 246
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
				Total	3 208 312		3 208 312
Majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (MTHRS) – article 1407 ter (CGI)				Bases d'imposition prévisionnelles 2026	Produit référence (col.4 x col.2 x col.3) 2026	Produit attendu (col. 4 x col. 3 x taux TH voté 2026)	
				>>>	>>>	>>>	

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il est inutile de remplir cette rubrique en cas de vote des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales) 8	Taux de référence de TH 2026 9	Taux de MTHRS applicable en 2026 10	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) 10
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)				
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)				
Taxe d'habitation (TH)				
Cotisation foncière des entreprises (CFE)				
	Produit total souhaité			
	3 208 312			
	3 208 312 =	1,000000		
	Produit total de référence (total colonne 5)			

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2026

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
	2 871			359 569	0	0	-1 578 586	11
								-1 578 586

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2026

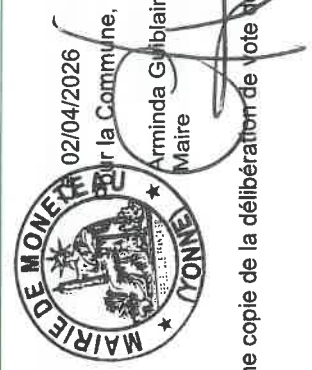
Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 7)	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2026
3 208 312		-1 216 146		1 992 166

Total des produits attendus

Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2026, cochez la case :

Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.

Envoyé en préfecture le 08/04/2026
 Reçu en préfecture le 08/04/2026
 Publié le 08/04/2026
 ID : 089-218902633-20260402-D2026_017-DE



A AUXERRE
 Le 23 MARS 2026
 Pour la Direction des Finances publiques,
DOMINIQUE GONTARD



COMMUNE : 263 MONETEAU
 ARRONDISSEMENT : 89 AUXERRE
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC D'AUXERRE

N° 1259 COM (2)

TAUX
 FDL
 2026

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2026

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

Taxe foncière sur le bâti :	1 602
a. Personnes de condition modeste	0
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	348 729
c. Locaux industriels	4 983
d. Logements sociaux et longue durée	2 622
Taxe foncière sur le non bâti :	1 633
Taxe d'habitation :	>>>
a. Dotation pour perte de THLV	>>>
b. Dotation pour recentrage THRS	>>>
c. Mayotte	>>>
Cotisation foncière des entreprises :	>>>
a. Exonérations en zone d'aménagem. du territoire	>>>
b. Base minimum	>>>
c. Locaux industriels	>>>
d. Autres allocations	>>>

2. BASES EXONÉRÉES

Taxe foncière sur le bâti :	1 644 586
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	
Taxe foncière sur le non bâti :	11 191
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi (terres agricoles)	839
c. Par la loi (autres)	
Cotisation foncière des entreprises :	
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	
3. BASES DE TAXE D'HABITATION	
a. Résidences secondaires et assimilées	220 400
b. Logements vacants soumis à la THLV	101 500
c. Correction des bases THRS	-9 696
d. Correction des bases THLV	-9 069
e. Correction des bases MTHRS	>>>

4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFR ET PYLÔNES

a. Éoliennes et hydroliennes	
b. Centrales électriques	2 871
c. Centrales photovoltaïques	
d. Centrales hydrauliques	
e. Centrales géothermiques	
f. Transformateurs électriques	
g. Stations radioélectriques	
h. Installations gazières et autres	
i. Taxe sur les pylônes	

5. RÉFORMES FISCALES

a. TVA compensant la TH	>>>
b. TVA compensant la CVAE	0
c. Coefficient correcteur	0,558896
d. Taux FB commune 2020	11,15
e. Taux FB département 2020	21,84

6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX

6.1. TAUX PLAFONDS

Taxes	Taux moyens communaux de 2025 au niveau :		Taux plafonds de 2026		Taux des EPCI de 2025	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2026 (col. 14 - col. 15)
	national 12	départemental 13	14	15		
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	39,79	46,19	115,48	4,00	111,48	16
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	51,19	47,94	127,98	2,41	125,57	16
Taxe d'habitation (TH)	23,67	23,12	59,18	9,21	49,97	16
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

6.2. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2026 au titre de laquelle...

a. ...la diminution sans lien a été appliquée	>>>
b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés	>>>

6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

a. Taux moyen départemental	16,16
b. Taux maximum de la majo	1,62

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux moyens pondérés des taxes foncières de au niveau :

a. National	
b. Communal	
Taux maximum :	
a. Taux communal majoré à ne pas dépasser	
b. Taux maximum de la majoration spéciale	

Taux de CFE perçue en 2025 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique

Envoyé en préfecture le 08/04/2026

Reçu en préfecture le 08/04/2026

Publié le 08/04/2026

ID : 089-218902633-20260402-D2026_017-DE



**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 018 FINANCES – FISCALITE - Redevance relative au droit de passage des installations Free due au 31 décembre 2025 (RODP 2026)

Rapporteur : Daniel CRENÉ

La société FREE bénéficie d'une permission de voirie portant occupation du domaine public en tant qu'opérateur de télécommunications, par arrêté municipal N°2008/131 du 25 septembre 2008.

Conformément à l'article 9 dudit arrêté, et au décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005, relatif au droit de passage sur le domaine public routier des installations de télécommunication, il convient de fixer comme suit la redevance :

1 - Artères aériennes de télécommunication :

Sans objet

2 - Artères souterraines de télécommunication :

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public routier pour les artères souterraines de télécommunication est fixé :

- Pour 2026, à 49.1145 € par kilomètre.

Les artères souterraines de télécommunication de l'opérateur FREE s'étendent sur 0,611 kilomètres sur la commune.

Soit $0,611 \times 49.1145 = 30.00$ euros

3 - Emprises au sol :

Sans objet.

La redevance d'occupation du domaine public des installations de FREE sur le territoire de Monéteau est fixée à :

Artères aériennes	-
Artères souterraines	30.00 €
Emprises au sol	-
TOTAL	30.00€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

✓ **COMMET** le receveur municipal pour encaisser la somme de 30.00 €

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS

Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 019 FINANCES – FISCALITE - Redevance relative au droit de passage des installations Orange due au 31 décembre 2025 (RODP 2026)

Rapporteur : Daniel CRENÉ

Conformément au décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005, relatif au droit de passage sur le domaine public routier des installations de télécommunication de France Télécom, il convient de fixer comme suit la redevance :

Vu le coefficient d'actualisation de 1.63715 pour l'année 2026,

Vu le patrimoine total comptabilisé au 31/12/2025 transmis par Orange,

1 - Artères aériennes de télécommunication :

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public routier pour les artères aériennes de télécommunication est fixé à 65.486 € par kilomètre (40€ x 1.63715).

Les artères aériennes de télécommunication s'étendent sur 22.986 kilomètres sur la commune.
Soit 22.986 x 65.486 = 1 505.26 euros

2 - Artères souterraines de télécommunication :

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public routier pour les artères souterraines de télécommunication est fixé à 49.1145 € par kilomètre (30€ x 1.63715).

Les artères souterraines de télécommunication s'étendent sur 79.175 kilomètres sur la commune.
Soit 79.175 x 49.1145 = 3 888.64 euros

3 - Emprises au sol :

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public routier pour les emprises au sol de télécommunication (cabine, armoire, borne pavillonnaire) est fixé à 32.743 € par mètre carré (20€ x 1.63715).

Les emprises au sol de télécommunication (cabine, armoire, borne pavillonnaire) constituent 8.30 m² sur la commune.

Soit 8.30 x 32.743 = 271.77 euros

La redevance d'occupation du domaine public des installations de Orange sur le territoire de Monéteau est fixée à :

Artères aériennes	1 505.26 €
Artères souterraines	3 888.64 €
Emprises au sol	271.77 €
TOTAL	5 665.67 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ✓ **COMMET** le receveur municipal pour encaisser la somme de 5 665.67 € pour la RODP 2026 (patrimoine au 31/12/2025).

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 020 FINANCES - SUBVENTIONS – Demande de subvention – SSC 2026 – Sécurité des sites culturels

Rapporteur : Daniel CRENÉ

Vu la circulaire d'appel à projet 2026 pour la sécurisation des sites culturels (SSC),

Le gouvernement a lancé un appel à projet visant à renforcer la sécurité des sites culturels. Les sites éligibles sont les lieux de culte, les sièges d'institution culturelles et les autres lieux en lien avec le culte. Les équipements subventionnés correspondent entre autres à l'installation de caméras aux abords des bâtiments.

Dans ce cadre, la ville de Monéteau a étudié le projet suivant : l'extension du système de vidéoprotection ciblerait la sécurisation de l'église et ses accès ainsi que ses abords immédiats, ruelles et parkings avoisinants, car ils représentent des lieux à fort risque.

Il est nécessaire de garantir la protection des personnes et des biens et de permettre la poursuite du déploiement du système déjà existant pour couvrir cet axe stratégique.

Le projet consiste à implanter 7 nouvelles caméras sur le domaine public, destinées à la surveillance des abords de l'église de Monéteau.

Le système se décrit comme suit :

- 1 caméra multi capteurs (5 objectifs) surveillance de l'entrée principale et des abords immédiats de la place et de l'église
- 1 caméra double objectifs afin de sécuriser l'entrée entre le presbytère et l'église (ruelle)

Le système d'enregistrement des vidéos reste inchangé à savoir : une période de 21 jours permettant de consulter les images à postériori.

Le coût prévisionnel des installations, mis à jour s'élève à :

	€ HT	€ TTC
Travaux vidéoprotection	27 217.71	32 661.25
Marge pour imprévus 3% du montant des travaux	816.53	979.83
Coût prévisionnel	28 034.24	33 641.08

Le projet peut être éligible à l'AAP SSC.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Montant HT	Subvention SSC	Autres financeurs	Autofinancement
100 %	80 %		20 %
28 034.24	22 427.39	-	5 606.84

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **ADOpte** le projet d'extension de la vidéoprotection pour un montant de 28 034.24€ HT
- ✓ **ADOpte** le plan de financement proposé
- ✓ **SOLLICITE** une subvention de 22 427.39€ au titre de la SSC, soit 80 % du montant HT du projet.

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS

Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 021 DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIENATIONS - Vente de la parcelle AC 158p – Chemin des Grillottes

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Monsieur Christian SCARPARI et Madame Danielle SCARPARI, domiciliés 27 rue de l'Ermitage, ont sollicité la commune en vue de l'acquisition d'un terrain boisé communal situé à l'arrière de leur propriété.

À la suite d'une vérification du bornage, il est apparu que la clôture séparant leur propriété de la parcelle communale n'était pas implantée sur la limite séparative, mais empiétait partiellement sur le domaine privé communal.

Afin de régulariser cette situation foncière, il est proposé de céder aux consorts SCARPARI une emprise issue de la parcelle communale cadastrée section AC n° 158, après division, pour une superficie de 401 m². Cette emprise, désormais identifiée sous la référence AC n° 158p, est située dans la continuité du chemin des Grillottes.

Ce terrain est situé en zone Anc du Plan Local d'Urbanisme et, en l'état, ne présente pas d'utilité particulière pour la commune.

Suite à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Côte-d'Or et aux échanges avec les Consorts SCARPARI, il est proposé de vendre ce bien au prix de 150 €.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis Pôle d'évaluation domaniale de Côte d'Or en date du 10 février 2026, fixant la valeur vénale de l'emprise concernée à 120 € HT ;

Considérant que cette emprise communale boisée, située dans la continuité du chemin des Grillottes, a fait l'objet d'une division de la parcelle mère AC n°158 afin de permettre sa cession ;

Considérant que cette portion de terrain, d'une superficie de 401 m², est
la commune ;

Considérant que la cession envisagée au profit des consorts SCARPARI permet une régularisation
foncière cohérente avec la configuration des lieux ;

Considérant que l'avis du Domaine constitue une estimation et que la collectivité peut, par délibération
motivée, retenir un prix différent ;

Considérant qu'il est proposé de céder ce bien au prix de 150 € ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **AUTORISE** la vente de la parcelle cadastrée section AC n°158p, d'une superficie de 401 m², aux
consorts SCARPARI pour un montant de 150€.
- ✓ **PRÉCISE** que tous les frais inhérents à la vente, y compris les frais notariés, seront entièrement
à la charge de l'acquéreur.
- ✓ **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette vente,
notamment le compromis et l'acte de vente définitif.

Voix : POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

ANNEXE N° 4 : Avis du domaine sur la valeur vénale

ANNEXE N° 5 : Plan de division et de bornage

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

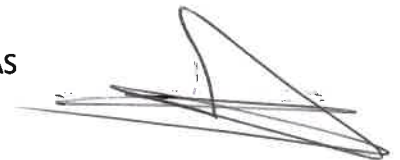
La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



Envoyé en préfecture le 08/04/2026

Reçu en préfecture le 08/04/2026

Publié le 08/04/2026

ID : 089-218902633-20260402-D2026_021-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des Finances Publiques de Bourgogne
Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or

Le 10/02/2026

Pôle d'évaluation domaniale de Côte d'Or

25 Rue de la Boudronnée

21000 DIJON

courriel : drfip21.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

La directrice régionale des Finances publiques de
Bourgogne Franche-Comté et du département de la
Côte-d'Or

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Emmanuelle DEHEDIN SAUVANET

Courriel : drfip21.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 19 02 00 82

à

COMMUNE DE MONTEAU

À L'ATTENTION DE MADAME DA ROCHA

PLACE DE LA MAIRIE

89470 MONTEAU

Réf DN : 28907585

Réf OSE : 2026-89263-

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Emprise naturelle

Adresse du bien : Chemin des Grillottes – MONTEAU

*Valeur vénale HT et hors
droits d'enregistrement :* 120 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur. Elle n'interdit pas au consultant de réaliser une cession à un prix plus élevé ni une acquisition ou une prise à bail à un prix plus bas.

Vous avez saisi le pôle d'évaluation domaniale en date du 22 janvier 2026 pour l'estimation d'une emprise naturelle de 401 m² à prélever sur la parcelle cadastrée AC 158 de 7875 m² et appartenant à la commune, en vue de la céder au propriétaire voisin. Cette petite emprise, inutile à la commune, est située en zone Anc et n'est pas constructible

Analyse et arbitrage du service

Compte tenu de la nature, de l'emplacement et des caractéristiques de l'emprise, la valeur est arbitrée à 120 € HT et hors droits.

La durée de validité du présent avis est de 12 mois.

Pour la directrice régionale et par délégation,

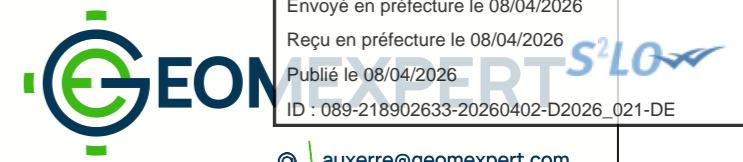
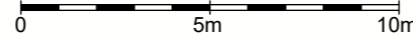


Emmanuelle DEHEDIN SAUVANET, Inspectrice
des Finances publiques, évaluatrice

89 - MONÉTEAU "Les Grilottes" Section AC

PROJET DE DIVISION

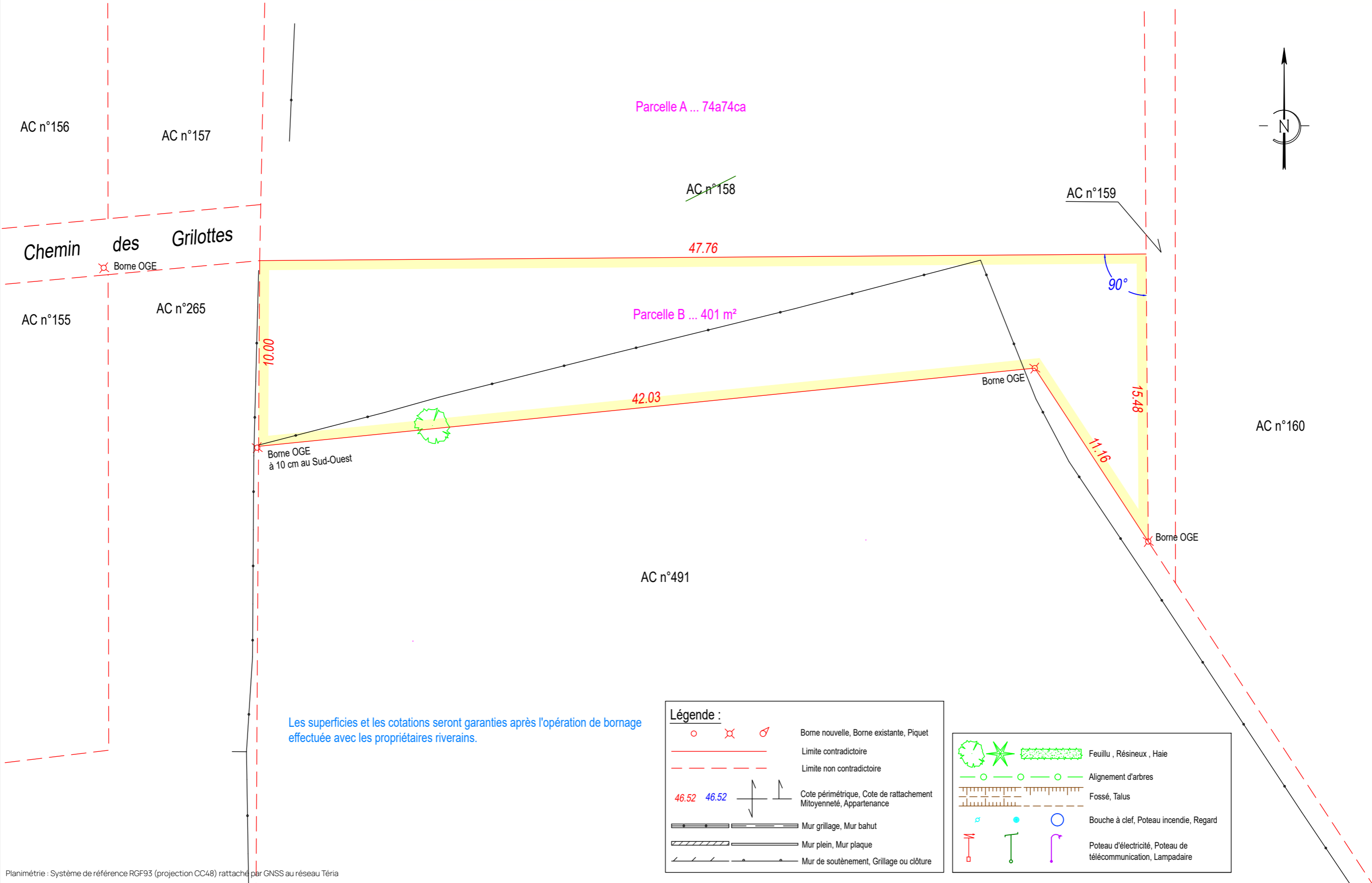
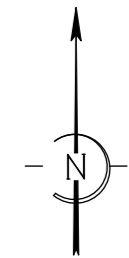
Echelle : 1/200



Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le 08/04/2026
ID : 089-218902633-20260402-D2026_021-DE

✉ auxerre@geomexpert.com
☎ 03 86 51 44 22
📍 28 rue de Sommeville
89000 AUXERRE

Dossier : X05332.2
Etabli le : 28/10/2025



Les superficies et les cotations seront garanties après l'opération de bornage effectuée avec les propriétaires riverains.

Légende :

			Borne nouvelle, Borne existante, Piquet
			Limite contradictoire
			Limite non contradictoire
			Cote périmétrique, Cote de rattachement Mitoyenneté, Appartenance
			Mur grillage, Mur bahut
			Mur plein, Mur plaque
			Mur de soutènement, Grillage ou clôture

		Feuilleu, Résineux, Haie
		Alignement d'arbres
		Fossé, Talus
		Bouche à clef, Poteau incendie, Regard
		Poteau d'électricité, Poteau de télécommunication, Lampadaire

Planimétrie : Système de référence RGF93 (projection CC48) rattaché par GNSS au réseau Téria

**Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 022 DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIENATIONS - Vente de la parcelle AB 288p – Rue de Gurgy
Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Dans le cadre de la valorisation de son patrimoine foncier, la commune a décidé de mettre en vente six terrains communaux à bâtir. Cette commercialisation a fait l'objet d'une information diffusée dans le journal communal ainsi que sur les réseaux sociaux de la commune.

À la suite de cette publication, Monsieur et Madame MARCOTTE ont fait part de leur intérêt pour l'acquisition du lot n° 4 de l'opération, d'une superficie de 1 443 m².

Le terrain concerné, issu de la parcelle cadastrée section AB n° 288p, est situé en zone UBa du Plan local d'urbanisme et présente un caractère entièrement constructible.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Pôle d'évaluation domaniale de la Côte-d'Or, consulté sur ce projet, a rendu un avis en date du 29 août 2025, estimant la valeur vénale du bien à 45,70 € / m², soit 66 900 €.

L'avis du Domaine constituant une simple estimation, la collectivité peut légalement retenir un prix différent, sous réserve de le motiver. En l'espèce, à l'issue des échanges intervenus avec Monsieur et Madame MARCOTTE, il est proposé de fixer le prix de vente à la somme de 64 416,00 €.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis Pôle d'évaluation domaniale de Côte d'Or en date du 29 août 2025, fixant la valeur vénale de l'emprise concernée à 45,7€/m², soit 66 900€ ;

Considérant que l'avis du Domaine constitue une estimation et que la collectivité peut, par délibération motivée, retenir un prix différent ;

Considérant qu'il est proposé de céder ce bien au prix de 64 416 € suite aux négociations avec les consorts MARCOTTE ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **AUTORISE** la vente de la parcelle cadastrée section AB n°288p, d'une superficie de 1 443 m², aux consorts MARCOTTE pour un montant de 64 416 €.
- ✓ **PRÉCISE** que tous les frais inhérents à la vente, y compris les frais notariés, seront entièrement à la charge de l'acquéreur.
- ✓ **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette vente, notamment le compromis et l'acte de vente définitif.

Voix : POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

ANNEXE N° 6 : Avis du domaine sur la valeur vénale

ANNEXE N° 7 : Plan de division et de bornage

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



Direction Générale des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques de Bourgogne-
Franche-Comté et du département de la Côte d'Or

Pôle d'évaluation domaniale de Dijon

25 rue de la Boudronnée
21 000 DIJON

Courriel : drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Clément BOUVOT

Courriel : clement.bouvot@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 80 59 59 52

Réf DS:25742110

Réf OSE : 25742110

Le 29 août 2025

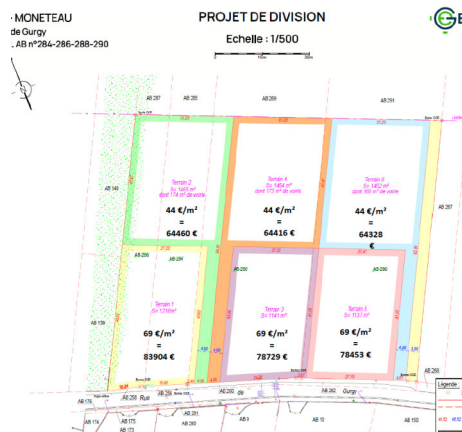
La Directrice régionale des Finances publiques de
Bourgogne-Franche-Comté et du département de
la Côte d'Or

à

Commune de Monéteau

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://www.collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

6 lots de terrains à bâtir situés en zone UBa

Adresse du bien :

Rue de Gurgy, lieu-dit « Gue de Souleau », 89 470 MONETEAU

Valeur vénale hors taxe et hors droits :

Voir point 9

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Monéteau

Affaire suivie par : Mme Laura DA ROCHA, responsable du service urbanisme

2 - DATES

de consultation :	08/08/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	08/08/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession de 6 lots de terrains à bâtir destinés à de l'habitation. Les lots seront vendus non viabilisés et il n'y a pas de travaux publics d'aménagement de prévu. La commune est actuellement en cours d'acquisition du terrain d'ensemble (signature prévue pour fin septembre 2025).

Le prix envisagé est de 69€/m² pour les lots situés proche de la rue (terrains n°1, n°3 et n°5), et 44€/m² pour les lots situés en partie arrière, beaucoup plus éloignés de la rue (terrains n°2, 4, 6). Selon le consultant, cette différence de prix s'explique par la topographie du site qui nécessite

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

l'installation d'une pompe de relevage pour les réseaux, l'aménagement des réseaux et les coûts supplémentaires liés au tirage des réseaux.

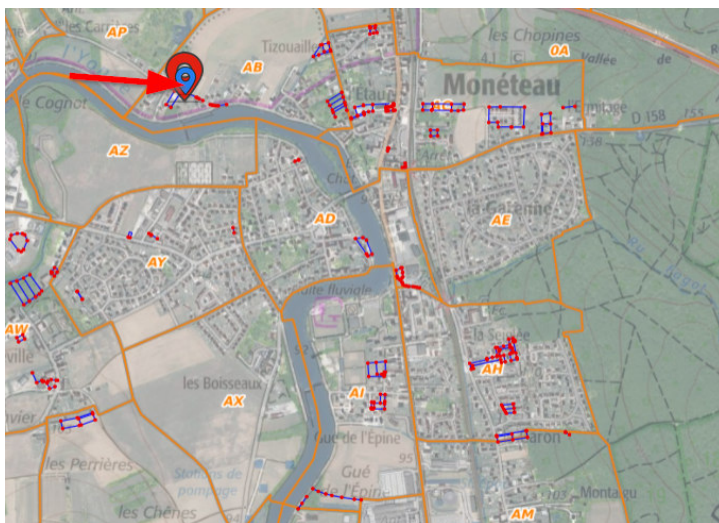
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Monéteau est une commune de 4 113 habitants (donnée 2022) située immédiatement au nord d'Auxerre. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux

Le bien se situe au nord-ouest de la partie urbanisée de Monéteau, dans un quartier à dominante d'habitat pavillonnaire. Accès par la rue de Gurgy. Ensemble des réseaux à proximité, sous le domaine public, selon le consultant.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie (m ²)
MONETEAU	AB 257	GUE DE SOULEAU	1663
MONETEAU	AB 255	GUE DE SOULEAU	2100
MONETEAU	AB 259	GUE DE SOULEAU	5217
MONETEAU	AB 261	GUE DE SOULEAU	5190

Toutefois le terrain à évaluer ne constitue qu'une partie de ces parcelles. Il s'agit de la partie constructible de ces parcelles. Les nouvelles parcelles (non référencées à ce jour au cadastre) sont les suivantes :

AB 286 pour 972 m²,

AB 284 pour 1193 m²,

AB 288 pour 2971 m²;

AB 290 pour 3039 m²,

soit un total de 8 175 m². A noter que suite à un échange avec le consultant le 28/08/25, ce découpage cadastral est susceptible d'évoluer.

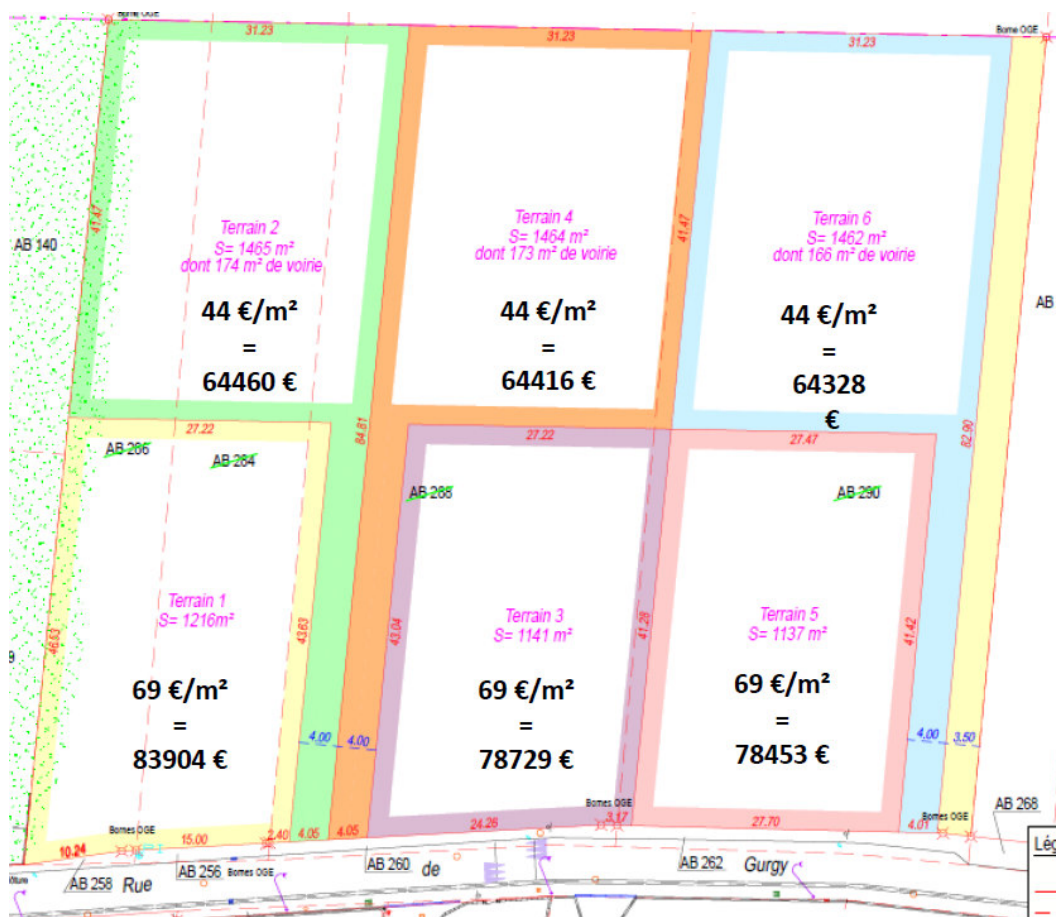
4.4. Descriptif

Six lots de terrains à bâtir non viabilisés. Trois sont de forme régulière et trois sont de forme irrégulière (une fine bande de terrain permet de rejoindre la rue).

Le détail est le suivant :

- terrain 1 : terrain de forme régulière d'une contenance de 1216 m²
- terrain 2 : terrain de forme irrégulière d'une contenance de 1465 m², dont 174 m² de voirie
- terrain 3 : terrain de forme régulière d'une contenance de 1141 m²
- terrain 4 : terrain de forme irrégulière d'une contenance de 1464 m², dont 173 m² de voirie
- terrain 5 : terrain de forme régulière d'une contenance de 1137 m²
- terrain 6 : terrain de forme irrégulière d'une contenance de 1462 m², dont 166 m² de voirie

L'ensemble des lots représente donc 7 885 m² (la différence avec le total des parcelles tient à un terrain conservé par la commune afin d'accéder à l'arrière des terrains n°2, 4 et 6 – bande colorée en jaune dans le plan ci-dessous).



4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

- AB 257 : Cts LEBERT
- AB 255 : Muriel CHARPY
- AB 259 : Cts CHAMEROY
- AB 261 : Cts CHAMEROY

La commune procédera à l'achat fin septembre 2025.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien sera libre de toute occupation au moment de l'acquisition par la commune.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les terrains à évaluer sont situés en zone Uba : il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux secteurs résidentiels dont le caractère identitaire justifie le maintien d'une faible densité.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas présent, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison (TC)

L'étude de marché porte sur des cessions au cours des 3 dernières années de terrains à bâtir, viabilisés ou non, destinés à de l'habitation, d'une superficie comprise entre 440 m² et 1500 m², et situés à Monéteau ou dans un périmètre de 3 km de Monéteau. Sources : BNDP, Estimer un bien.

TC n°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)			
1	8904P01 2024P09943	263//AH/698//	MONETEAU	LE CARRON	01/08/2024	1425	100 000	70	Terrain à bâtir, même forme que les terrains de forme irrégulière, avec bande de terrain pour rejoindre la rue. Zone Uba. Terrain plat (vu sur internet). Achat par le voisin : sera utilisé en terrain d'agrément
2	8904P01 2023P15248	198//AM/45//	GURGY	QUARTIER SAINT ANDRE	05/12/2023	446	30 000	67	Un terrain constructible situé dans une zone pavillonnaire (RNU, zone constructible)
3	8904P01 2024P04348	263//AI/314//	MONETEAU	LES PRES DE L HOPITAL	20/03/2024	1318	60 000	46	Terrain à bâtir, zone UB. Vente par une succession.
4	8904P01 2022P11274	263//AY/541//AY/549//	MONETEAU	LA FETE DIEU	03/08/2022	504	42 000	83	Terrain à bâtir viabilisé. Prix HT. Zone UB.
5	8904P01 2023P14378	263//AY/540//AY/548//	MONETEAU	LA FETE DIEU	24/11/2023	569	46 583	82	Terrain à bâtir viabilisé. Prix HT. Zone UB.
6	8904P01 2022P12148	263//AY/546//	MONETEAU	LES PRES HAUTS	31/08/2022	586	50 500	86	Terrain à bâtir viabilisé, zone UB. Prix HT.
								moyenne	72
								médiane	76

La moyenne et la médiane ressortent à hauteur de 72€/m² et 76€/m² pour des terrains à bâtir viabilisés et non viabilisés. Les 3 derniers TC sont viabilisés et correspondent aux valeurs unitaires les plus élevées.

Les TC n°1, n°2 et n°3 sont non viabilisés : les valeurs s'échelonnent de 46 à 70€/m². Les TC n°1 et 3 présentent des superficies approchantes, comparées aux biens à évaluer: ce sont les TC les plus pertinents. Les valeurs s'établissent respectivement à hauteur de **70€/m²** et **46€/m²**. Ces deux valeurs sont assez différentes.

Afin d'obtenir d'autres données, il sera recalculé le prix/m² des TAB viabilisés en retirant le coût de viabilisation, afin d'estimer le prix du terrain hors viabilisation.

Selon diverses recherches internet², le coût de viabilisation pour une maison individuelle s'établit entre 5 000€ et 15 000€. Le coût moyen sera retenu, soit 10 000€.

$$- \text{TC n}^\circ 4 : (42\,000\text{€} - 10\,000\text{€}) / 504\text{ m}^2 = 32\,000\text{€} / 504\text{ m}^2 = 63\text{€/m}^2$$

$$- \text{TC n}^\circ 5 : (46\,583\text{€} - 10\,000\text{€}) / 569\text{ m}^2 = 36\,583\text{€} / 569\text{ m}^2 = 64\text{€/m}^2$$

$$- \text{TC n}^\circ 6 : (50\,500\text{€} - 10\,000\text{€}) / 586\text{ m}^2 = 40\,500\text{€} / 586\text{ m}^2 = 69\text{€/m}^2$$

Au final, compte tenu de ces valeurs recalculées et des TC n°2 et n°3, il sera retenu une valeur intermédiaire de **65€/m²** pour des TAB exploitables et non viabilisés.

Cette valeur unitaire sera donc retenue pour les terrains n°1, 3 et 5.

² Sites spécialisés conseils-thermiques.org et afedim.fr

Afin de déterminer la valeur des terrains n°2, 4 et 6, le service va évaluer les terrains exploitables du terrain, au prix déterminé supra de 65€/m².

De plus, les caractéristiques du terrain seront prises en compte, à savoir le besoin d'une pompe de relevage, et une viabilisation plus coûteuse due à l'éloignement des réseaux situés sur le domaine public (*rue de Gurgy*).

D'après une recherche internet³, le prix d'une pompe de relevage est compris entre 6 500€ et 17 500€ (matériel et pose). Un coût intermédiaire de 12 000€ sera retenu.

Comme mentionné supra, le coût d'une viabilisation varie entre 5 000€ et 15 000€. La valeur maximale sera retenue en raison de l'éloignement.

Ainsi, la différence entre le coût moyen (10 000€) et le coût maximal (15 000€) est de 5 000€.

Les valeurs vénales estimées ressortent ainsi :

Terrain n°2	Superficie (m ²)	€/m ²	Valeur en €
Terrain exploitable (1465 m ² – 174 m ²)	1 291	65	83 915
<i>moins</i>			
pompe de relevage			-12 000
surcoût viabilisation			-5 000
Valeur estimée			66 915
Valeur estimée arrondie			66 900 €

Terrain n°4	Superficie (m ²)	€/m ²	Valeur en €
Terrain exploitable (1464 m ² -173 m ²)	1 291	65	83 915
<i>moins</i>			
pompe de relevage			-12 000
surcoût viabilisation			-5 000
Valeur estimée			66 915
Valeur estimée arrondie			66 900 €

Terrain n°6	Superficie (m ²)	€/m ²	Valeur en €
Terrain exploitable (1462 m ² -166 m ²)	1 296	65	84 240
<i>moins</i>			
pompe de relevage			-12 000
surcoût viabilisation			-5 000
Valeur estimée			67 240
Valeur estimée arrondie			67 200 €

³ Site internet spécialisé sarp-assainissement.fr

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP – autres évaluations du service

- Dossier relatif à l'acquisition d'une partie des parcelles : OSE n°2025-89263-45922, avis du 11/07/2025, le prix négocié pour les emprises constructibles en nature de terrain à aménager (parcelles AB 286 et AB 287) est de 40€/m² (évaluation à hauteur de 40€/m² également)

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les valeurs vénales retenues sont les suivantes :

Terrain n°1 : 1216 m² x 65€/m² = 79 040€ arrondi à 79 000€

Terrain n°2 : 66 900€ (soit 45,7€/m²)

Terrain n°3 : 1141 m² x 65€/m² = 74 165€ arrondi à 74 200€

Terrain n°4 : 66 900€ (soit 45,7€/m²)

Terrain n°5 : 1137 m² x 65€/m² = 73 905€ arrondi à 73 900€

Terrain n°6 : 67 200€ (soit 46€/m²)

Soit un total de 428 100€.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 428 100€, selon le détail suivant :

Terrain n°1 : 79 000€

Terrain n°2 : 66 900€

Terrain n°3 : 74 200€

Terrain n°4 : 66 900€

Terrain n°5 : 73 900€

Terrain n°6 : 67 200€

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 385 100€ (valeur arrondie) selon le détail suivant (valeurs arrondies):

Terrain n°1 : 71 100€

Terrain n°2 : 60 200€

Terrain n°3 : 66 700€

Terrain n°4 : 60 200€

Terrain n°5 : 66 500€

Terrain n°6 : 60 400€

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice et par délégation,



BOUVOT Clément

Inspecteur des finances publiques

Évaluateur

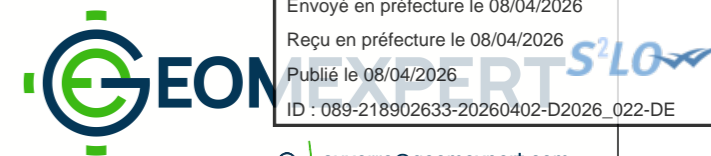
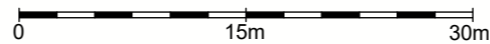
89 - MONETEAU

Rue de Gurgy

Sect. AB n°284-286-288-290

PROJET DE DIVISION

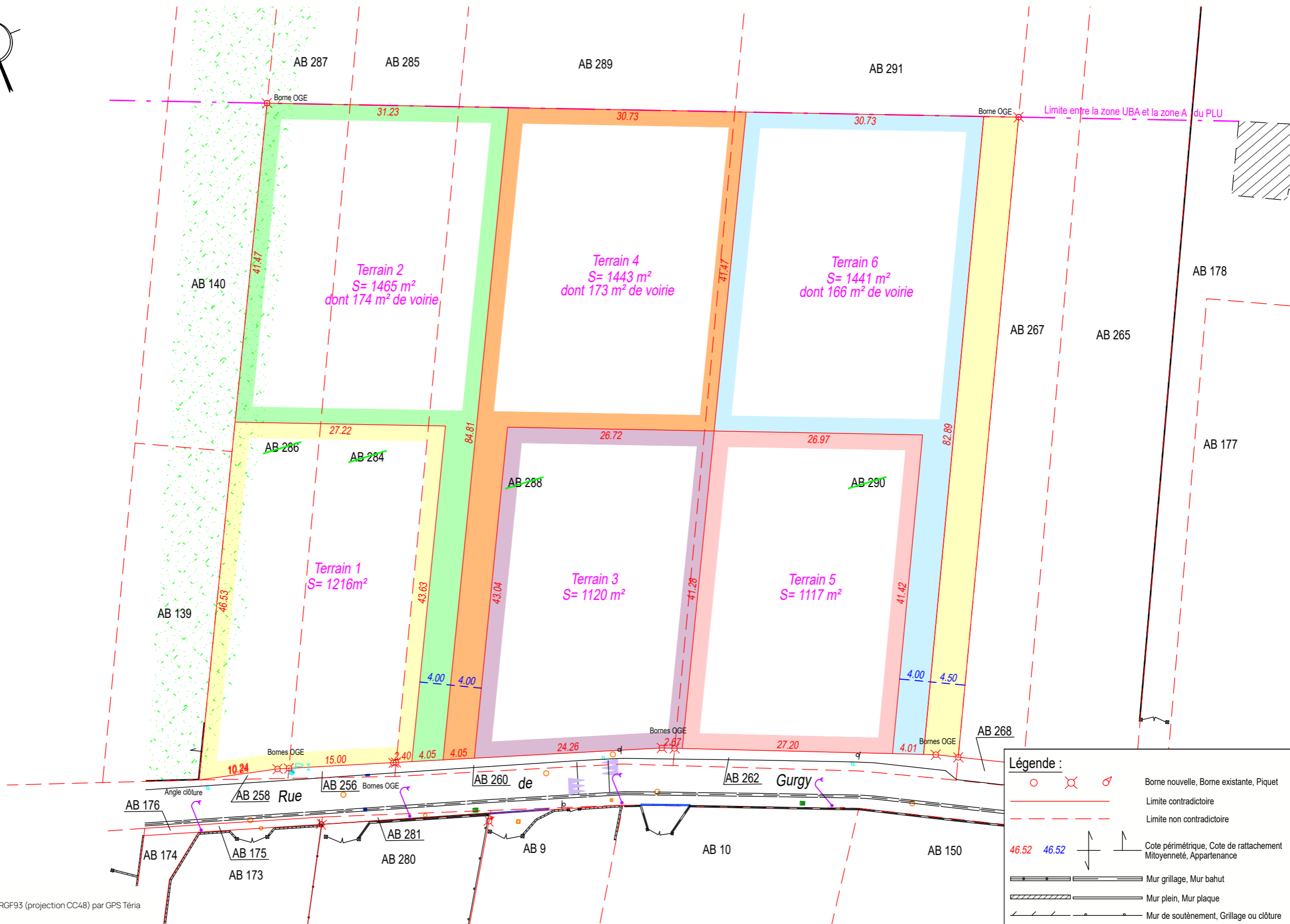
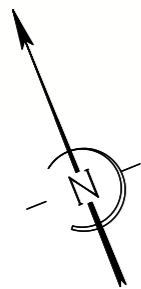
Echelle : 1/500



Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le 08/04/2026
ID : 089-218902633-20260402-D2026_022-DE

✉ auxerre@geomexpert.com
☎ 03 86 51 44 22
📍 28 rue de Sommeville
89000 AUXERRE

Dossier : X15119.1
Etabli le : 22/12/2025



Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Etaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 023 DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIENATIONS - Vente des parcelles AB 284p et AB 286p – Rue de Gurgy

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Dans le cadre de la valorisation de son patrimoine foncier, la commune a décidé de mettre en vente six terrains communaux à bâtir. Cette commercialisation a fait l'objet d'une information diffusée dans le journal communal ainsi que sur les réseaux sociaux de la commune.

À la suite de cette publication, la SCI LES 6 PINS, représentée par Monsieur GRELADON Valentin, a fait part de son intérêt pour l'acquisition du lot n° 1 de l'opération, d'une superficie de 1 216 m².

Le terrain concerné, issu des parcelles cadastrées section AB n° 284p-286p, est situé en zone UBa du Plan local d'urbanisme et présente un caractère entièrement constructible.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Pôle d'évaluation domaniale de la Côte-d'Or, consulté sur ce projet, a rendu un avis en date du 29 août 2025, estimant la valeur vénale du bien à 65€/m², soit 79 000 €.

L'avis du Domaine constituant une simple estimation, la collectivité peut légalement retenir un prix différent, sous réserve de le motiver. En l'espèce, à l'issue des échanges intervenus avec la SCI LES 6 PINS, il est proposé de fixer le prix de vente à la somme de 83 904 €.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis Pôle d'évaluation domaniale de Côte d'Or en date du 29 août 2025, fixant la valeur vénale de l'emprise concernée à 65€/m², soit 79 000€ ;

Considérant que l'avis du Domaine constitue une estimation et que la collation est motivée, retenir un prix différent ;

Considérant qu'il est proposé de céder ce bien au prix de 83 904 € suite aux négociations avec la SCI LES 6 PINS ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **AUTORISE** la vente des parcelles cadastrées section AB n° 284p-286p, d'une superficie de 1 216 m², à la SCI LES 6 PINS pour un montant de 83 904 €.
- ✓ **PRÉCISE** que tous les frais inhérents à la vente, y compris les frais notariés, seront entièrement à la charge de l'acquéreur.
- ✓ **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette vente, notamment le compromis et l'acte de vente définitif.

Voix : POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

ANNEXE N° 8 : Avis du domaine sur la valeur vénale

ANNEXE N° 9 : Plan de division et de bornage

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



Direction Générale des Finances Publiques

Le 29 août 2025

Direction régionale des Finances Publiques de Bourgogne-
Franche-Comté et du département de la Côte d'Or

Pôle d'évaluation domaniale de Dijon

25 rue de la Boudronnée
21 000 DIJON

Courriel : drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques de
Bourgogne-Franche-Comté et du département de
la Côte d'Or

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Clément BOUVOT

Courriel : clement.bouvot@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 80 59 59 52

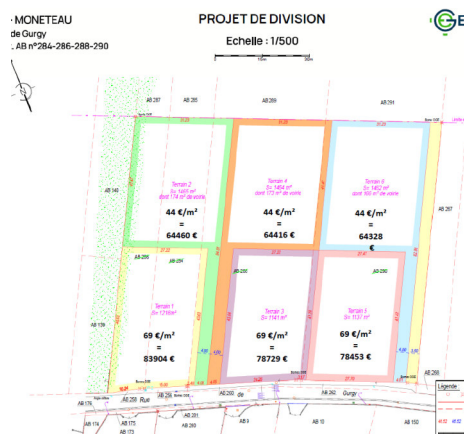
à

Commune de Monéteau

Réf DS:25742110
Réf OSE : 25742110

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://www.collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

6 lots de terrains à bâtir situés en zone UBa

Adresse du bien :

Rue de Gurgy, lieu-dit « Gue de Souleau », 89 470 MONETEAU

Valeur vénale hors taxe et hors droits :

Voir point 9

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Monéteau

Affaire suivie par : Mme Laura DA ROCHA, responsable du service urbanisme

2 - DATES

de consultation :	08/08/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	08/08/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession de 6 lots de terrains à bâtir destinés à de l'habitation. Les lots seront vendus non viabilisés et il n'y a pas de travaux publics d'aménagement de prévu. La commune est actuellement en cours d'acquisition du terrain d'ensemble (signature prévue pour fin septembre 2025).

Le prix envisagé est de 69€/m² pour les lots situés proche de la rue (terrains n°1, n°3 et n°5), et 44€/m² pour les lots situés en partie arrière, beaucoup plus éloignés de la rue (terrains n°2, 4, 6). Selon le consultant, cette différence de prix s'explique par la topographie du site qui nécessite

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

l'installation d'une pompe de relevage pour les réseaux, l'aménagement des réseaux et des ouvrages, ainsi que les coûts supplémentaires liés au tirage des réseaux.

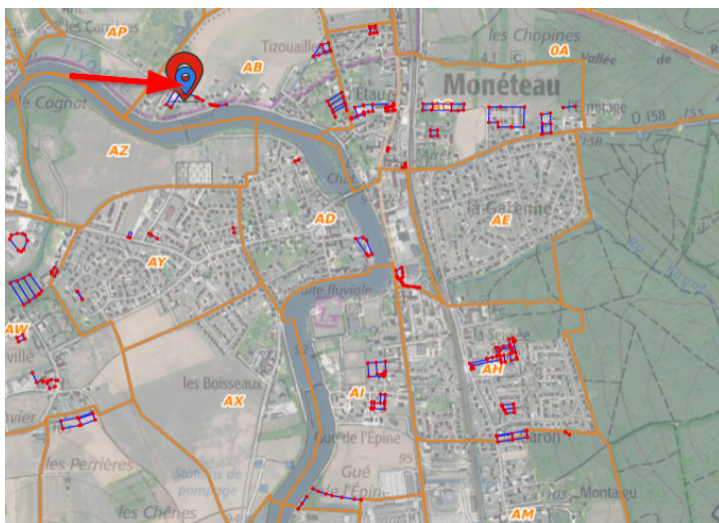
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Monéteau est une commune de 4 113 habitants (donnée 2022) située immédiatement au nord d'Auxerre. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux

Le bien se situe au nord-ouest de la partie urbanisée de Monéteau, dans un quartier à dominante d'habitat pavillonnaire. Accès par la rue de Gurgy. Ensemble des réseaux à proximité, sous le domaine public, selon le consultant.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie (m ²)
MONETEAU	AB 257	GUE DE SOULEAU	1663
MONETEAU	AB 255	GUE DE SOULEAU	2100
MONETEAU	AB 259	GUE DE SOULEAU	5217
MONETEAU	AB 261	GUE DE SOULEAU	5190

Toutefois le terrain à évaluer ne constitue qu'une partie de ces parcelles. Il s'agit de la partie constructible de ces parcelles. Les nouvelles parcelles (non référencées à ce jour au cadastre) sont les suivantes :

AB 286 pour 972 m²,

AB 284 pour 1193 m²,

AB 288 pour 2971 m²;

AB 290 pour 3039 m²,

soit un total de 8 175 m². A noter que suite à un échange avec le consultant le 28/08/25, ce découpage cadastral est susceptible d'évoluer.

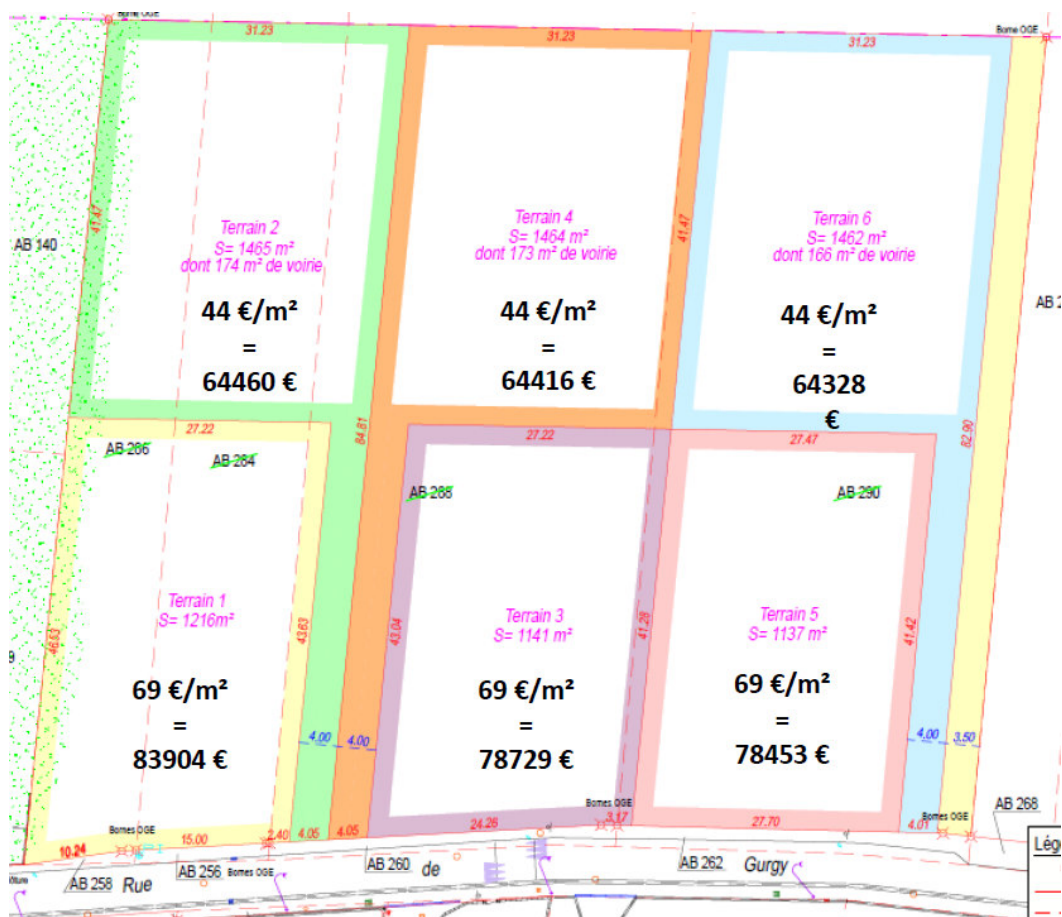
4.4. Descriptif

Six lots de terrains à bâtir non viabilisés. Trois sont de forme régulière et trois sont de forme irrégulière (une fine bande de terrain permet de rejoindre la rue).

Le détail est le suivant :

- terrain 1 : terrain de forme régulière d'une contenance de 1216 m²
- terrain 2 : terrain de forme irrégulière d'une contenance de 1465 m², dont 174 m² de voirie
- terrain 3 : terrain de forme régulière d'une contenance de 1141 m²
- terrain 4 : terrain de forme irrégulière d'une contenance de 1464 m², dont 173 m² de voirie
- terrain 5 : terrain de forme régulière d'une contenance de 1137 m²
- terrain 6 : terrain de forme irrégulière d'une contenance de 1462 m², dont 166 m² de voirie

L'ensemble des lots représente donc 7 885 m² (la différence avec le total des parcelles tient à un terrain conservé par la commune afin d'accéder à l'arrière des terrains n°2, 4 et 6 – bande colorée en jaune dans le plan ci-dessous).



4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

- AB 257 : Cts LEBERT
- AB 255 : Muriel CHARPY
- AB 259 : Cts CHAMEROY
- AB 261 : Cts CHAMEROY

La commune procédera à l'achat fin septembre 2025.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien sera libre de toute occupation au moment de l'acquisition par la commune.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les terrains à évaluer sont situés en zone Uba : il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux secteurs résidentiels dont le caractère identitaire justifie le maintien d'une faible densité.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas présent, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison (TC)

L'étude de marché porte sur des cessions au cours des 3 dernières années de terrains à bâtir, viabilisés ou non, destinés à de l'habitation, d'une superficie comprise entre 440 m² et 1500 m², et situés à Monéteau ou dans un périmètre de 3 km de Monéteau. Sources : BNDP, Estimer un bien.

TC n°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)			
1	8904P01 2024P09943	263//AH/698//	MONETEAU	LE CARRON	01/08/2024	1425	100 000	70	Terrain à bâtir, même forme que les terrains de forme irrégulière, avec bande de terrain pour rejoindre la rue. Zone Uba. Terrain plat (vu sur internet). Achat par le voisin : sera utilisé en terrain d'agrément
2	8904P01 2023P15248	198//AM/45//	GURGY	QUARTIER SAINT ANDRE	05/12/2023	446	30 000	67	Un terrain constructible situé dans une zone pavillonnaire (RNU, zone constructible)
3	8904P01 2024P04348	263//AI/314//	MONETEAU	LES PRES DE L HOPITAL	20/03/2024	1318	60 000	46	Terrain à bâtir, zone UB. Vente par une succession.
4	8904P01 2022P11274	263//AY/541//AY/549//	MONETEAU	LA FETE DIEU	03/08/2022	504	42 000	83	Terrain à bâtir viabilisé. Prix HT. Zone UB.
5	8904P01 2023P14378	263//AY/540//AY/548//	MONETEAU	LA FETE DIEU	24/11/2023	569	46 583	82	Terrain à bâtir viabilisé. Prix HT. Zone UB.
6	8904P01 2022P12148	263//AY/546//	MONETEAU	LES PRES HAUTS	31/08/2022	586	50 500	86	Terrain à bâtir viabilisé, zone UB. Prix HT.
								moyenne	72
								médiane	76

La moyenne et la médiane ressortent à hauteur de 72€/m² et 76€/m² pour des terrains à bâtir viabilisés et non viabilisés. Les 3 derniers TC sont viabilisés et correspondent aux valeurs unitaires les plus élevées.

Les TC n°1, n°2 et n°3 sont non viabilisés : les valeurs s'échelonnent de 46 à 70€/m². Les TC n°1 et 3 présentent des superficies approchantes, comparées aux biens à évaluer: ce sont les TC les plus pertinents. Les valeurs s'établissent respectivement à hauteur de **70€/m²** et **46€/m²**. Ces deux valeurs sont assez différentes.

Afin d'obtenir d'autres données, il sera recalculé le prix/m² des TAB viabilisés en retirant le coût de viabilisation, afin d'estimer le prix du terrain hors viabilisation.

Selon diverses recherches internet², le coût de viabilisation pour une maison individuelle s'établit entre 5 000€ et 15 000€. Le coût moyen sera retenu, soit 10 000€.

$$- \text{TC n}^\circ 4 : (42\ 000\text{€} - 10\ 000\text{€}) / 504\ \text{m}^2 = 32\ 000\text{€} / 504\ \text{m}^2 = 63\text{€/m}^2$$

$$- \text{TC n}^\circ 5 : (46\ 583\text{€} - 10\ 000\text{€}) / 569\ \text{m}^2 = 36\ 583\text{€} / 569\ \text{m}^2 = 64\text{€/m}^2$$

$$- \text{TC n}^\circ 6 : (50\ 500\text{€} - 10\ 000\text{€}) / 586\ \text{m}^2 = 40\ 500\text{€} / 586\ \text{m}^2 = 69\text{€/m}^2$$

Au final, compte tenu de ces valeurs recalculées et des TC n°2 et n°3, il sera retenu une valeur intermédiaire de **65€/m²** pour des TAB exploitables et non viabilisés.

Cette valeur unitaire sera donc retenue pour les terrains n°1, 3 et 5.

² Sites spécialisés conseils-thermiques.org et afedim.fr

Afin de déterminer la valeur des terrains n°2, 4 et 6, le service va évaluer les terrains exploitables du terrain, au prix déterminé supra de 65€/m².

De plus, les caractéristiques du terrain seront prises en compte, à savoir le besoin d'une pompe de relevage, et une viabilisation plus coûteuse due à l'éloignement des réseaux situés sur le domaine public (*rue de Gurgy*).

D'après une recherche internet³, le prix d'une pompe de relevage est compris entre 6 500€ et 17 500€ (matériel et pose). Un coût intermédiaire de 12 000€ sera retenu.

Comme mentionné supra, le coût d'une viabilisation varie entre 5 000€ et 15 000€. La valeur maximale sera retenue en raison de l'éloignement.

Ainsi, la différence entre le coût moyen (10 000€) et le coût maximal (15 000€) est de 5 000€.

Les valeurs vénales estimées ressortent ainsi :

Terrain n°2	Superficie (m ²)	€/m ²	Valeur en €
Terrain exploitable (1465 m ² – 174 m ²)	1 291	65	83 915
<i>moins</i>			
pompe de relevage			-12 000
surcoût viabilisation			-5 000
Valeur estimée			66 915
Valeur estimée arrondie			66 900 €

Terrain n°4	Superficie (m ²)	€/m ²	Valeur en €
Terrain exploitable (1464 m ² -173 m ²)	1 291	65	83 915
<i>moins</i>			
pompe de relevage			-12 000
surcoût viabilisation			-5 000
Valeur estimée			66 915
Valeur estimée arrondie			66 900 €

Terrain n°6	Superficie (m ²)	€/m ²	Valeur en €
Terrain exploitable (1462 m ² -166 m ²)	1 296	65	84 240
<i>moins</i>			
pompe de relevage			-12 000
surcoût viabilisation			-5 000
Valeur estimée			67 240
Valeur estimée arrondie			67 200 €

³ Site internet spécialisé sarp-assainissement.fr

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP – autres évaluations du service

- Dossier relatif à l'acquisition d'une partie des parcelles : OSE n°2025-89263-45922, avis du 11/07/2025, le prix négocié pour les emprises constructibles en nature de terrain à aménager (parcelles AB 286 et AB 287) est de 40€/m² (évaluation à hauteur de 40€/m² également)

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les valeurs vénales retenues sont les suivantes :

Terrain n°1 : 1216 m² x 65€/m² = 79 040€ arrondi à 79 000€

Terrain n°2 : 66 900€ (soit 45,7€/m²)

Terrain n°3 : 1141 m² x 65€/m² = 74 165€ arrondi à 74 200€

Terrain n°4 : 66 900€ (soit 45,7€/m²)

Terrain n°5 : 1137 m² x 65€/m² = 73 905€ arrondi à 73 900€

Terrain n°6 : 67 200€ (soit 46€/m²)

Soit un total de 428 100€.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 428 100€, selon le détail suivant :

Terrain n°1 : 79 000€

Terrain n°2 : 66 900€

Terrain n°3 : 74 200€

Terrain n°4 : 66 900€

Terrain n°5 : 73 900€

Terrain n°6 : 67 200€

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 385 100€ (valeur arrondie) selon le détail suivant (valeurs arrondies):

Terrain n°1 : 71 100€

Terrain n°2 : 60 200€

Terrain n°3 : 66 700€

Terrain n°4 : 60 200€

Terrain n°5 : 66 500€

Terrain n°6 : 60 400€

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice et par délégation,



BOUVOT Clément

Inspecteur des finances publiques

Évaluateur

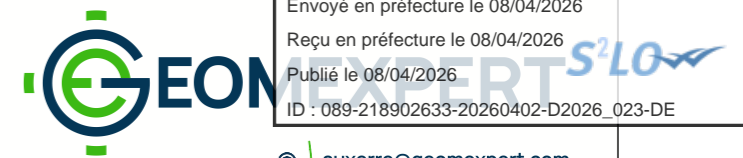
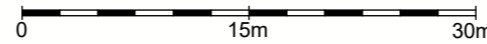
89 - MONETEAU

Rue de Gurgy

Sect. AB n°284-286-288-290

PROJET DE DIVISION

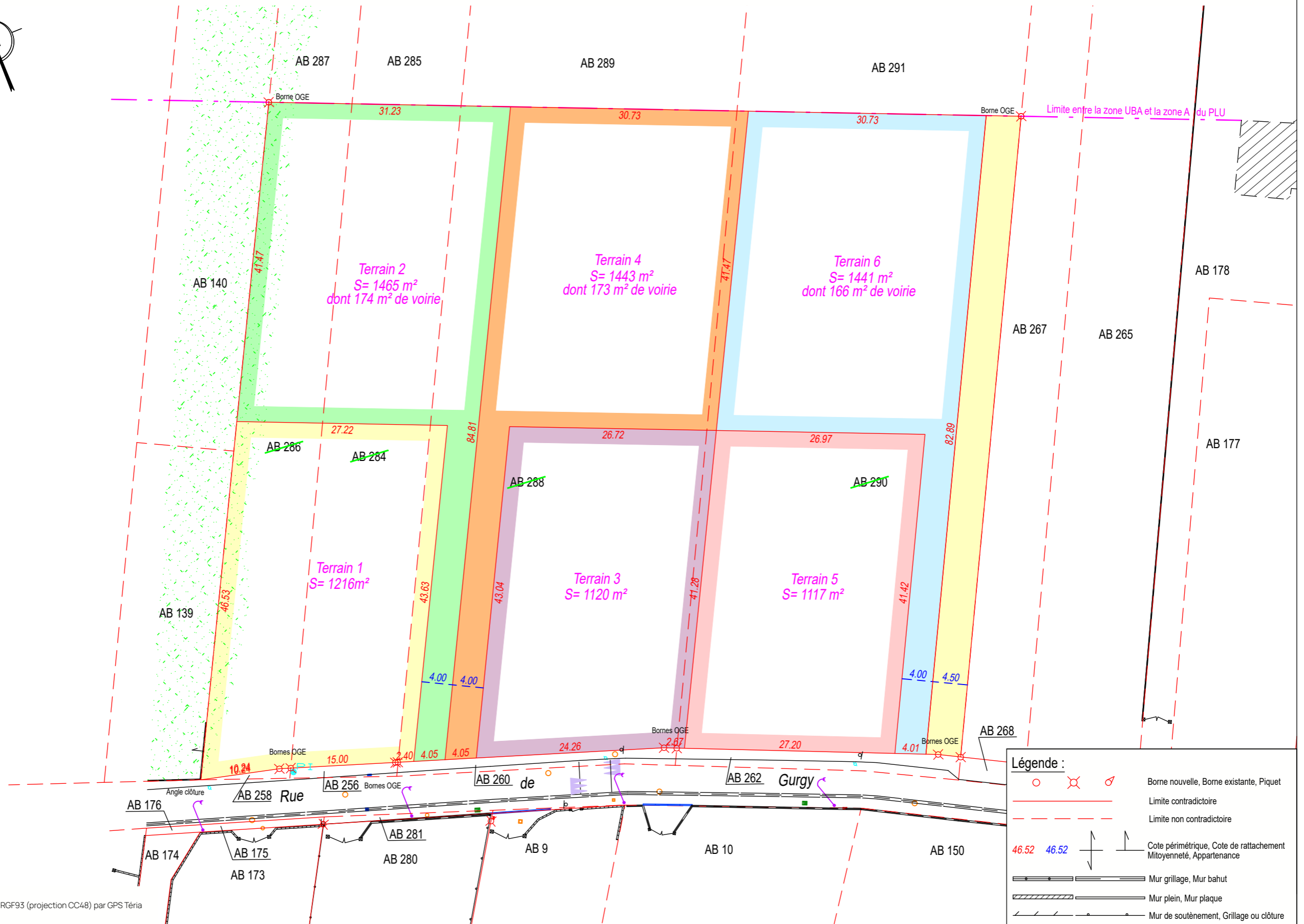
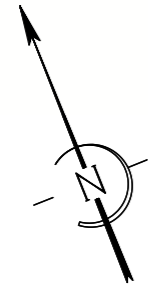
Echelle : 1/500



Envoyé en préfecture le 08/04/2026
Reçu en préfecture le 08/04/2026
Publié le 08/04/2026
ID : 089-218902633-20260402-D2026_023-DE

✉ auxerre@geomexpert.com
☎ 03 86 51 44 22
📍 28 rue de Sommeville
89000 AUXERRE

Dossier : X15119.1
Etabli le : 22/12/2025



Délibération du Conseil Municipal
Séance ordinaire du jeudi 2 avril 2026

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 mars 2026 s'est réuni en séance ordinaire le 2 avril 2026 à 20h00, sous la présidence de Mme La Maire, Arminda GUIBLAIN.

Étaient présents : Arminda GUIBLAIN, Daniel CRENÉ, Amal TRIBAK, Jean-Michel IMBERT, Vanessa LOUIS, Romain VIRTEL, Annie PETIT, Annie POITOU, Jean-François GALLIMARD, Philippe GOMES, Pierre LE BECHENNEC, Céline DESBORDES, Loëtitia BUCHETON, Magali HIRARDIN, Florent RAVENEAU, Charles ROUSSEAU, Angélique PETIT, Emmanuel DOMINGUES-GASPAR, Nancy DEFAY, Patricia DE SOUSA PINKEIRO, Arnaud MAILLY, Alexis DELAS, Yves SCALABRINO, Marie-Elise MONIN, Julie MOREL BASSIN, Stéphanie MOUREY

Présents : 26
Absents : 1
Votants : 27

Était absent et excusé : Aurélien ORGEL (donne procuration à Arminda GUIBLAIN)

Secrétaire de séance : Alexis DELAS

2026 024 DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITION – Acquisition de la parcelle section AB n°266 – Rue de Gurgy

Rapporteur : Arminda GUIBLAIN

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération n° 2017_086 en date du 11 septembre 2017, la commune a engagé une démarche de régularisation foncière portant sur plusieurs emprises privées affectées à l'usage du public, situées rue de Gurgy, en vue de leur intégration dans le domaine public communal.

Dans ce cadre, il est proposé à la commune d'acquérir la parcelle cadastrée section AB n° 266, d'une superficie de 42 m², appartenant à Monsieur Arnaud CHAMEROY, au prix de 3 € par mètre carré, correspondant au prix d'usage retenu par la commune pour les précédentes acquisitions réalisées dans le cadre de cette régularisation.

Cette acquisition permettra de poursuivre la régularisation de l'emprise foncière de la rue de Gurgy, aujourd'hui affectée à l'usage du public.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2017_086 du 11 septembre 2017 relative à la régularisation d'emprises foncières rue de Gurgy ;

Considérant la nécessité pour la commune d'acquérir les emprises foncières privées affectées à l'usage public sur une partie de la rue de Gurgy, afin de régulariser l'assiette du domaine public communal ;

Considérant que les plans d'alignement ont été abrogés sur l'ensemble du territoire communal par délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014 ;

Considérant que, dans le cadre de cette régularisation foncière, la commune a retenu un prix d'usage de 3 € par mètre carré pour les acquisitions de terrains concernées ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AB n° 266, d'une superficie de 42 m², Monsieur Arnaud CHAMEROY, peut être acquise sur cette base, pour un montant total de 126 € ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ **DÉCIDE** l'acquisition de la parcelle section AB n°266 d'une superficie totale de 42 m² au prix de 3€/m², soit 126€ ;
- ✓ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à procéder à toutes les opérations nécessaires en vue de cette acquisition,
- ✓ **AUTORISE** Madame la Maire à signer tout document et acte à venir.

Voix POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

ANNEXE N° 10 : Plan de situation

Fait et délibéré à Monéteau, le 2 avril 2026

Pour extrait conforme.

La Maire,

Arminda GUIBLAIN



Le Secrétaire de séance,

Alexis DELAS



Envoyé en préfecture le 08/04/2026

Reçu en préfecture le 08/04/2026

Publié le 08/04/2026

ID : 089-218902633-20260402-D2026_024-DE



Plan de situation - Parcelle AB 266 Monéteau



26/03/2026

1/1000