Mairie de
Saint-Georges-sur-Baulche

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 12 OCTOBRE 2026

Le douze octobre deux mille vingt-six, à 19h30, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Christian BRUNEAUD, Maire.

Les membres présents en séance :
Christian BRUNEAUD, Marjorie THEVENOT, Adel BOUAKLINE, Marjorie VILLENEUVE, Guy PERETZ, Bénédicte NASTORG-LARROUTURE, Jean-Claude LABOZ, Jean-Jacques DARGÈRE, Hiên PHAN, Arielle CHEMINANT, Marie-Pierre VAUX, Isabelle RAPIN, Florence BAUDIN, Mylène SINET, Chrystelle EDOUARD, Anne-Sophie DA COSTA, Aurélien HELLÉ, Pascal PIRIOU

Les membres ayant donné un pouvoir :
Olivier LANSIAUX pouvoir à Christian BRUNEAUD
Bertrand POUSSIERRE pouvoir à Richard FAURE

Les membres absents et/ou excusés :
Philippe THOMAS, Olivier LANSIAUX, Patrick TUIS, Bertrand POUSSIERRE.

La séance est ouverte par Monsieur Christian BRUNEAUD, Maire de la commune de Saint-Georges-sur-Baulche.

Chrystelle EDOUARD est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire fait l'appel des conseillers présents. Le quorum étant respecté, la séance peut se poursuivre.

Le procès-verbal du conseil Municipal du 14 septembre 2026 est lu et proposé à l'approbation des membres présents ce jour-là qui le signent.

AFFAIRES GÉNÉRALES

Délibération n°2026-064-Acquisition d'un local au sein du cabinet médical

Exposé de présentation par Christian BRUNEAUD

Monsieur le Maire indique que, comme toutes les communes de France, Saint-Georges-sur-Baulche manque cruellement de professionnels de santé. L'opportunité de pouvoir acheter un cabinet médical se présente. Celui-ci appartenait à une ancienne dentiste ; il se situe dans la maison médicale, en face de la pharmacie.
La surface de ce local est de 86m². Deux cabinets de dentiste sont déjà en place.
Le hall d'accueil plus un bureau annexe permettrait de faire à terme un troisième cabinet, pour recevoir de futurs professionnels de santé.

Après travaux, le local sera proposé à la location, de préférence à destination d'un praticien généraliste.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer le compromis de vente afférent et à réaliser toutes les démarches permettant l'acquisition de ce bien.

Le bien est mis en vente à hauteur de 160 000 euros, hors frais de notaire, à la charge de la commune.

Débat sur la proposition

En réponse à la question de Madame Anne-Sophie DA COSTA concernant le coût estimatif des travaux, Monsieur le Maire indique que la période du compromis permettra de faire visiter le local à des professionnels, de réaliser des devis et ainsi estimer le coût des travaux.

Monsieur Jean-Jacques DARGÈRE étudiera le réaménagement intérieur pour intégrer un troisième cabinet.

Madame Chrystelle EDOUARD demande si une estimation a été sollicitée auprès des Domaines, bien que le montant soit inférieur au seuil de 180 000 €, et si cela sera fait pendant le compromis.
Monsieur le Maire répond par la négative, justifiant que le prix de 160 000 € est en adéquation avec le marché local et l'état impeccable du bien. Il précise que, selon l'actuelle propriétaire, ce montant avait été initialement négocié sous la précédente mandature, ce que réfute Madame Chrystelle EDOUARD.

La conseillère municipale s'enquiert des charges de copropriété et de l'existence éventuelle d'autres locaux vacants dans la maison médicale. Madame Marjorie THEVENOT précise que les charges de copropriété sont très limitées du fait de l'autonomie des locaux (restreintes au parking et à l'éclairage extérieur).

Monsieur Richard FAURE interroge sur la plus-value et l'opportunité d'un tel investissement. Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'une démarche proactive d'attractivité médicale pour anticiper les départs en retraite et être en mesure d'accueillir immédiatement des praticiens dès qu'ils manifestent leur intérêt. Madame Chrystelle EDOUARD demande si des locaux tertiaires sont encore disponibles Chemin du Moulin, près de la médiathèque. La réponse émise est négative.

Résultat du vote

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et à réaliser l'ensemble des démarches pour l'acquisition du cabinet médical au prix de 160 000 € (hors frais de mutation et travaux) et adopte cette délibération à l'unanimité.

Délibération n°2026-065 – Acquisition d'une parcelle de terrain nu Avenue Georges Pompidou

Exposé de présentation par Christian BRUNEAUD

Monsieur le Maire présente le projet d'agrandissement et de rénovation du parking situé rue Georges Pompidou, à proximité du Centre Culturel, régulièrement saturé lors des manifestations.

La commune est propriétaire du parking actuel ainsi que d'une parcelle située plus loin vers la rue de la Tour. Entre les deux se trouve une parcelle intermédiaire de 372 m² appartenant à la société Saint-Georges Immobilier.

Monsieur le Maire précise que cette acquisition permettra, le moment venu, de restructurer l'ensemble de la zone de stationnement.

Le prix de vente de cette parcelle de 372 m² est de 12 000 euros, proposition déjà faite à l'équipe municipale précédente.

Débat sur la proposition

Aucune question n'est soulevée.

Résultat du vote

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à acquérir la parcelle de 372 m² auprès de la société Saint-Georges Immobilier au montant de 12 000 € hors frais de notaire et à signer tous les actes afférents et adopte cette délibération à l'unanimité.

COMMISSIONS COMMUNALES

COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID) :

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°2026-034 en date du 27 avril 2026, le Conseil Municipal a dressé une liste de proposition d'une quarantaine de noms pour la nomination des commissaires.
La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) a transmis sa sélection de huit titulaires et huit suppléants. Le Maire est président de droit.

Monsieur le Maire donne lecture de cette liste, puis rappelle le rôle consultatif de la commission, l'administration fiscale étant titulaire de la décision finale.
Les missions incluent l'établissement de la liste des locaux de référence, la détermination de leur surface pondérée et la fixation des tarifs d'évaluation correspondants, en plus de la participation à l'évaluation des propriétés bâties et non bâties.

COMMISSION AMÉNAGEMENT DURABLE, TRAVAUX ET SÉCURITÉ / PÉRETZ Guy et DARGÈRE Jean-Jacques :

M. Guy PERETZ rend compte des travaux de la commission réunie le 17 septembre 2026 :

Le directeur du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) a présenté l'étude d'orientation d'aménagement et circulation commandée en octobre 2020 par l'équipe municipale précédente.
Une réunion opérationnelle avec le CAUE est fixée au mercredi 14 octobre 2026 à 18h30 pour hiérarchiser et prioriser les actions d'aménagement.

1. Problématiques de circulation et conflits de flux entre véhicules légers des particuliers et poids lourds desservant la zone d'activités économiques
2. Adaptation des bâtiments scolaires et le Pôle Enfance Jeunesse au changement climatique :
   Échange avec le CAUE sur l'adaptation aux vagues de chaleur et canicules, possibilité d'accompagnement (conseil/diagnostic) en partenariat avec le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Yonne (SDEY).
3. Projet de réhabilitation / reconstruction du gymnase : Reprise de contact avec le cabinet d'architecture Ligne 7, lauréat du concours sous l'ancienne mandature, pour réévaluer le programme suite aux consultations des usagers.
   Première proposition d'implantation reçue ; une proposition financière pour la phase d'avant-projet détaillé (APD) vers le projet final (PRO) pour consultation des entreprises est attendue.

4. Réflexion sur le chauffage et réseau de chaleur urbain : Constat de vétusté des chaudières actuelles (gymnase et groupes scolaires, anciennes chaudières fioul converties au gaz, dont la maintenance n'est plus assurée par le constructeur).
   Réflexion sur la création d'un réseau de chaleur urbain éventuellement couplé à un réseau de rafraîchissement.

Deux scénarios à l'étude :

- Raccordement au réseau biomasse de la ville d'Auxerre jusqu'au centre de Saint-Georges ;
- Création d'une unité de production de chaleur locale dédiée, similaire à l'installation visitée par les élus à Charbuy.

5. Gestion différenciée des espaces verts : M. Jean-Claude LABOZ est en relation avec les services techniques municipaux. Une cartographie des espaces verts de la commune est en cours d'élaboration par les services techniques afin de finaliser la stratégie communale.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Informations diverses

La prochaine séance du Conseil municipal est fixée au lundi 9 novembre 2026, avec pour ordre du jour prévisionnel la présentation du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) pour l'exercice 2027.

Questions diverses

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05.