

COMMUNE DE LA CELLE (CHER)

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023

Conformément aux articles L 2121-07 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, Le conseil municipal, légalement convoqué le 21 septembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire vingt-huit septembre deux mille vingt-trois à dix-huit heures trente en Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe AUZON, maire.

Nombre de membres en exercice : 11 – présents : 07 à 18h30/08 à 19h15/ 09 à 19 h 25 –

Nombre de votants : 07 à 18h30 (questions 1, 2 ,3) /08 à 19h15 (question 4)/ 09 à 19 h 25 (question 5 et suivantes)

Étaient présents : Philippe AUZON, Agnès CHANTRIER, Bernard RONDELET, Nadine DELCAMBRE, Clément TOUZET (arrivé à 19h15 au point n°4), Guy CHANTEMILANT, Serge BREVET, Marinette BERGER (arrivé à 19h25 au point n°5), Jennifer BRUYÈRE.

Étaient absentes excusées : Gwennaëlle LE CLECH, Mathilde THEVENET

Secrétaire de séance : Agnès CHANTRIER

Convocation du 21/09/2023, affichée le 21/09/2023

La séance a été publique – Fin de la séance à 20 h 30

ORDRE DU JOUR :

1)Approbation procès-verbal du 06 septembre 2023 -2)Tarifs gîtes : modification du calcul des remises -3)Achat immobilier -4)Communauté de Communes Cœur de France – CLECT -5)Zone de priorisation énergétique – loi APER -6)Chemins de randonnées -7)Coupes ONF – programme gestion de la forêt communale -8) Courriers divers - Questions diverses

DCM 2023 - 033 – Approbation du Procès-Verbal de la séance du 06 septembre 2023

Vu les dispositions de l'ordonnance n°2021-13110 du 7 octobre 2021 et le décret n°2021-13111 du même jour, relatifs aux règles de publicité des actes des collectivités territoriales et de leurs groupements,

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance précédente, à l'unanimité des membres présents soit sept voix,

- Approuve le Procès-Verbal de la séance de conseil municipal du 06 septembre 2023

DCM 2023 – 034 - Tarifs gîtes : modification du calcul des remises

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal la délibération 2023-025 du 26 juin 2023 relative aux tarifs des locations des gîtes.

Par cette délibération, il avait été décidé d'appliquer une remise de 10 % sur la totalité du séjour à partir de la 10^{ème} nuit, à effet du 1^{er} janvier 2023, d'appliquer une remise de 20 % sur la totalité du séjour à partir de 3 semaines consécutives, à effet du 1^{er} janvier 2023.

Monsieur le maire fait part au conseil municipal, que pour des raisons techniques et informatiques, l'organisme des gîtes de France, en charge de la gestion des réservations, calcule ces remises sur la base du montant net à payer par le client, après calcul du markup, et non sur la base des tarifs « propriétaire » actée par délibération.

Après exposé du maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, autorise ce mode de calcul de ces remises appliqué par le gestionnaire des Gîtes de France.

DCM 2023 – 035 - Achat immobilier

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal la délibération n°2023-031 du 03 septembre 2023 concernant l'achat d'un ensemble immobilier situé au lieu-dit « Saint Sylvain » (plusieurs granges et une maison en rénovation ainsi qu'un chemin) pour un montant de 150 000 € frais d'agence inclus, qui se décompose comme suit :

- 141 000 € pour l'achat de l'ensemble immobilier
 - o dont 138 500 € pour l'ensemble du bâti et non bâti parcellaire B 49, B 50, A 150 appartenant à la succession de Monsieur Trecesson, Éric MAREÈS
 - o dont 2 500 € pour le chemin de la parcelle A12 appartenant au Groupement Foncier Agricole de la Génévrière
- 9 000 € de frais d'agence à charge de la commune

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le devis du cabinet EXPERT METRIC, géomètre à Saint-Amand-Montrond pour un montant de 1260 € TTC concernant les divisions parcellaires de la parcelle A 150 et du chemin de la parcelle A 12. Le conseil municipal émet un avis favorable à ce devis qui sera à charge de la Commune

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal qu'une étude de financement est en cours auprès des organismes bancaires et fera l'objet d'une délibération ultérieure.

COMMUNE DE LA CELLE (CHER)

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents soit par SEPT voix POUR

- **ACTE l'acquisition de cet ensemble immobilier d'une valeur de 141 000 €**

- o dont 138 500 € pour l'ensemble du bâti et non bâti parcellaire B 49, B 50, A 150 appartenant à la succession de Monsieur Trecesson, Éric MARÈS
- o dont 2500 € pour le chemin de la parcelle A12 appartenant au Groupement Foncier Agricole de la Genévrière

à laquelle s'ajouteront les frais d'agence d'un montant de 9 000 € à la charge de la commune, les frais de divisions parcellaires d'un montant de 1260 € à la charge de la commune et les frais de notaire de l'étude de Maître LESAGE pour la Commune

Il est précisé qu'en attendant que l'entrée de la parcelle B48 au niveau de la barrière soit aménagée, Monsieur Frédéric MARÈS sera autorisé à traverser la parcelle B49.

DCM 2023 – 036 - Communauté de Communes Cœur de France – CLECT **RÉVISION LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code général des Impôts (CGI), notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu la délibération du 8 décembre 2021 portant la création et la composition de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) ;

Vu le rapport de la CLECT du 13 septembre 2023 ;

Considérant que le Conseil municipal de chaque commune membre est appelé à se prononcer, dans les conditions de majorité qualifiée prévues à l'article L 5211-5 du CGCT, sur le choix du mode d'attribution des compensations et les montants d'attribution de compensation tels qu'ils sont prévus dans le rapport de la Commission ;

Considérant l'avis favorable donné par la Commission lors de la séance du 13 septembre 2023 ;

Après exposé du maire,

Le Conseil municipal, Après en avoir délibéré

APPROUVE à l'unanimité des membres présents, soit HUIT voix POUR

la révision libre des attributions de compensation dans le cadre de l'évolution de la compétence santé de la Communauté de communes Cœur de France.

DCM 2023 – 037 - Zone de priorisation énergétique – loi APER

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite Loi APER a été promulguée le 10 mars 2023 et vise à faciliter l'installation d'énergies renouvelables pour permettre de rattraper le retard pris dans ce domaine. Le texte instaure un dispositif de planification territoriale, dénommé "zone d'accélération pour les énergies renouvelables".

Monsieur le maire fait au conseil municipal du courrier de Monsieur le préfet du Cher indiquant les grands axes du texte, ainsi que le porter à connaissance, comprenant les informations disponibles pour élaborer la planification.

Le porter à connaissance recense les informations disponibles afin de faciliter l'identification des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables. Ce document présente le cadre réglementaire des zones d'accélération, les objectifs nationaux et régionaux de développement des énergies renouvelables, un état des lieux départemental en matière d'énergie, et les données disponibles relatives au potentiel d'implantation des énergies renouvelables.

Dans un premier temps la démarche consiste à mettre en place des zones favorables à l'accueil des installations terrestres de production d'énergie dans chaque commune.

Après exposé du maire, le conseil municipal est invité à proposer une zone de priorisation énergétique sur la commune.

COMMUNE DE LA CELLE (CHER)

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

le conseil municipal décide de définir les zones de priorisation énergétique sur la commune comme suit :

- à l'unanimité des membre présent : pas de zone pour l'éolien
- à l'unanimité des membre présent : pas de zone pour la méthanisation
- par 7 voix POUR, 1 voix CONTRE (Clément TOUZET) et 1 abstention (Marinette BERGER) : une zone de parc PHOTOVOLTAÏQUE dans les parcelles des Chaumes de La Celle selon la carte annexée.

Cette décision est soumise au public par voie d'affichage qui pourra émettre un avis sur un registre détenu en mairie jusqu'au 30 novembre 2023 aux horaires habituels d'ouverture au public de la mairie

Question 6 - Chemins de randonnées

Le conseil municipal est informé de l'organisation mis en place pour effectuer l'implantation du fléchage et l'installation des panneaux ; Monsieur Brevet et Monsieur le Maire sont chargés de cette opération.

DCM 2023 – 038 - Coupes ONF – programme gestion de la forêt communale

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du courrier de M. LORY, Agent de l'Office National des Forêts, concernant les coupes à asseoir pour l'exercice 2024 en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- 1 – Approuve l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2024 présenté ci-après
- 2 – Demande à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder à la désignation des coupes inscrites
- 3 – Pour les coupes inscrites, précise leur mode de commercialisation

ETAT D'ASSIETTE :

Parcelle	Nature de la coupe 1	Volume présumé réalisable (m3)	Surf (ha)	Coupe réglée (oui/non)	Décision du propriétaire ^{e2}	Mode de commercialisation			
						Vente sur pied	Bois façonnés		Délivrance pour l'affouage (houppiers et bois de qualité chauffage)
							Appel d'offres	Gré à gré - contrats	
5	IRR	166	8,3 1	OUI	INSCRIPTION	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Le mode de commercialisation pourra être revu en fonction du marché et de l'offre de bois en accord avec la municipalité

Mode de délivrance des Bois d'affouages

Les bois d'affouage, houppiers, taillis et arbres de qualité chauffage, seront délivrés sur pied.

Le conseil municipal désignera ultérieurement des GARANTS de la bonne exploitation des bois, et statuera ultérieurement sur le mode de délivrance des bois d'affouages

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents, donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente, et autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents à cette opération,

Monsieur le Maire ou son représentant assistera aux martelages de la parcelle n°1.

Question 8 - Courriers divers - Questions diverses

- Informations au conseil municipal des suites de la procédure du dossier de la Maison dite « BONNET ». L'ordonnance d'expulsion en faveur de la commune a été prononcée. Dossier en phase finale.
- Poêle à granules du commerce : travaux de remplacement de la gaine à effectuer

La secrétaire de séance
Agnès CHANTRIER

Le Maire
Philippe AUZON