

COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLENAY

Séance ordinaire du 11 septembre 2017

Nombre de conseillers :

En exercice : 14

Présents : 9

Votants : 11

L'an deux mil dix-sept, le onze septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Vallenay, dûment convoqués, se sont réunis en séance ordinaire dans la salle de la Mairie, sous la présidence de M. Christian FAUCHER, maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2017

Présents : M. Christian FAUCHER, Maire, Mmes Mireille CHARBY, Marina DUPUY, Martine GARCIOUX, Annick MARTINAT, MM Philippe ANDRIAU, Jean-Michel CAREL, Marcel DUSSAPIN ;

Excusés : Mmes Caroline LALEVEE LESAGE, Sylviane MATHIOUX, Sylviane REVOY

Pouvoirs : Gérard FOULTIER pouvoir à Christian FAUCHER, Michel CANTENEUR pouvoir à Philippe ANDRIAU

Secrétaire de séance : Mme Martine GARCIOUX

Après lecture du procès-verbal de la séance du 12 juin 2017 et l'adoption à l'unanimité de ses membres présents, le Conseil Municipal passe à l'ordre du jour.

- **Redevance pour l'occupation provisoire du domaine public pour les chantiers de travaux sur les ouvrages du réseau public de transport d'électricité et réseaux de transports de gaz.**

Le décret n°2015-334 du 25 mars 2015 a modifié le Code Général des Collectivités Territoriales en permettant de fixer par délibération du Conseil Municipal des redevances pour l'occupation provisoire du domaine public communal pour des chantiers de travaux sur des ouvrages du réseau de transport d'électricité et sur des ouvrages des réseaux de transport de gaz et des réseaux de distributions publics de gaz.

La collectivité fixe par délibération la redevance dans la limite des plafonds fixés par le décret en prenant en compte la longueur des réseaux implantés sur son territoire.

Pour calculer la redevance, elle demande au gestionnaire du réseau de lui communiquer la longueur totale des lignes installées ou des canalisations construites et remplacées sur le domaine public et mises en service au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due. Le montant de la redevance due par le gestionnaire du réseau de distribution, au titre de l'occupation provisoire du domaine public par les chantiers de travaux, est limité à un dixième de la redevance due au titre de l'occupation permanente par les ouvrages des réseaux publics de distribution.

Vu l'avis favorable de la commission finances,

Entendu Monsieur le maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Décide d'instituer la redevance pour l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux sur Vallenay :
- Des ouvrages du réseau public de transport d'électricité,
- Des ouvrages des réseaux du transport de gaz et des réseaux publics de distribution de gaz ainsi que sur des canalisations particulières de gaz.
- Décide d'appliquer les règles dans la limite des plafonds définis dans les articles du Code Générale des Collectivités Territoriales R 2333-114-1 et suivants pour la distribution et transport de gaz et R 233-105-1 et suivants pour la distribution et transport d'électricité,
- Confirme le caractère exécutoire de la présente délibération après sa transmission à Madame La Préfète du Cher et sa notification aux gestionnaires des ouvrages de transport et de distribution de gaz et des ouvrages des réseaux publics de transport de distribution électrique.

- **Décisions modificatives**

Décision Modificative n°1 annule et remplace n°2017-28

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le budget de la commune de Vallenay,

Vu la décision du Conseil Municipal par délibération n°2017-27 pour l'achat d'un véhicule,

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2017,

Section de fonctionnement – Dépenses

023 – Virement à la section d'investissement : 15 000.00 €

Section d'investissement – Recettes

021 – Virement à la section de fonctionnement : 15 000.00 €

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal autorise la décision modificative.

Décision Modificative n°2 annule et remplace n°2017-29

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le budget de la commune de Vallenay,

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2017,

Section de fonctionnement – Dépenses

023 – Virement à la section d'investissement : 2 000.00 €

Section d'investissement – Recettes

021 – Virement à la section de fonctionnement : 2 000.00 €

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal autorise la décision modificative.

- **Journée du patrimoine**

Dans le cadre des Journées du Patrimoine, Monsieur RENARD, Président de l'association ARESMAV propose d'ouvrir le Clos Saint martin le dimanche 17 septembre 2017 de 10 h 00 à 12 h00.

Le Conseil Municipal approuve et remercie Monsieur RENARD pour sa collaboration apportée pour cette journée du Patrimoine.

- **Parcelle A1791**

La commune de Vallenay a lancé une procédure de déclassement du domaine public communal d'un passage entre le numéro 14 place de l'orange et le numéro 2 clos du Gardieu 18190 VALLENAY ;

Ce terrain ayant fait l'objet d'un document d'arpentage pour déterminer la superficie exacte à céder et lui attribuer une nouvelle référence cadastrale (A 1791) a ensuite été désaffectée.

Cette procédure a par ailleurs fait l'objet d'une enquête publique du 06 au 20 mars 2017, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Il est donc désormais de constater la désaffectation matérielle du bien et d'acter son déclassement du domaine public et son reclassement dans le domaine privé communal en vue de sa cession.

Ce bien sera cédé au prix de vingt-cinq euros (25.00 €)

Ainsi

Vu la délibération n°2017-02 du 06 février 2017,

Vu le plan établi par Monsieur Dominique GRAS géomètre – expert D.P.L.G. 14 rue Calvin 18000 BOURGES

Vu l'enquête publique organisée entre le 06 et 20 mars 2017

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 12 avril 2017,

Vu la désaffectation formelle du terrain communal concerné par la procédure de déclassement du domaine public,

Monsieur Christian FAUCHER, maire propose à l'assemblée :

- De constater la désaffectation à l'usage du public de la parcelle A1791 d'une superficie de 25 m² située Clos du Gardieu telle qu'elle figure sur le document d'arpentage établi par Monsieur Dominique GRAS géomètre – expert D.P.L.G. 14 rue Calvin 18000 BOURGES.
- De procéder au déclassement du domaine public communal de ladite emprise
- De décider de son incorporation dans le domaine privé communal, conformément à l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques
- De céder la parcelle A 1791 à Madame Solange BONNIN – 5 chemin du Gardieu 18190 VALLENAY pour un montant de vingt-cinq euros (25.00 €)
- D'autoriser Monsieur le maire à signer tous actes et documents en vue de la réalisation de cette opération.

Entendu le rapporteur en son exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés en adopte les conclusions et les convertit en délibération.

- **Parcelle A1778**

Monsieur le maire donne lecture du courrier en date du 21 août 2017 de M. PECQUENARD Aurélien et Mme PECQUENARD Ludivine domiciliés 31 avenue Hubert Gaulier 18190 VALLENAY demandant l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastré A1778 - 29 avenue Hubert Gaulier 18190 VALLENAY qui jouxte leur propriété cadastrée A1779.

Monsieur le maire propose de vendre à M. et Mme PECQUENARD. Cette partie sera détachée de la parcelle cadastrée A1178 et bornée. Tous les frais liés à cette acquisition seront supportés par M. et Mme PECQUENARD. Le prix de vente est fixé à 5.00 € le m² TTC sans les frais. La contenance de cette nouvelle parcelle sera déterminée lors du passage d'un géomètre.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

- Accepte de vendre une partie de la parcelle cadastrée A1778 au prix de 5.00 € le m²,
- Autorise Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

- **Rapport d'étude de la SAFER des biens présumés vacants et sans maître de la commune de Vallenay**

La commune de Vallenay a mandaté, lors de sa séance de Conseil Municipal du 10 avril 2017, la SAFER du centre pour identifier et localiser les biens présumés vacants et sans maître sur l'ensemble du territoire communal : les parcelles cadastrales pour lesquelles le compte de propriété présente une anomalie quant aux renseignements relatifs au(x) propriétaire(s), ainsi que les parcelles cadastrales dont le(s) propriétaire(s) a (ont) plus de 110 ans. Monsieur le maire rappelle que trois catégories de biens sont considérées comme n'ayant pas de maître, selon la toute nouvelle rédaction du Code général de la propriété des personnes publiques :

- Les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;
- Les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers ;
- Les immeubles qui n'ont pas de propriétaires connus, qui ne sont assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

La mission d'étude de la SAFER consiste à analyser tous les compte de propriété de la commune afin d'extraire les comptes présentant une anomalie quant au(x) renseignement(s), et identifier les propriétaires fonciers nés avant

1907 et de localiser et cartographier les parcelles présumées biens vacants et sans maître identifiées suite à l'analyse des comptes de propriété.

À l'issue de l'analyse de l'ensemble des comptes de propriété de la commune de Vallenay, la SAFER du Centre a identifié 9 comptes de propriété présentant une anomalie quant aux renseignements relatifs au(x) propriétaire(s), et regroupant 15 parcelles cadastrales pour une superficie totale de 423 161 m².

Un compte de propriété au nom de Chabrier Maxime représente à lui seul 37 ha. Une succession semble en cours.

- **Plan Locale d'Urbanisme Intercommunal**

Monsieur le maire propose à la commission du Plan Locale d'Urbanisme Intercommunal de se réunir le jeudi 5 octobre 2017 à 14 h 30 salle de la mairie pour analyser le diagnostic foncier de la commune de Vallenay présenté lors de la réunion de ce jour par la Communauté de Communes Arnon Boischaux Cher.

- **Plan de financement reprise de la boulangerie**

Monsieur le Maire fait état de l'avancement du dossier de reprise du commerce de la boulangerie – 21 rue Hubert Gaulier 18190 Vallenay suite au départ en retraite de Monsieur et Madame Junchat.

Monsieur le maire informe le Conseil municipal du nouveau plan de financement en incluant les frais notariés et en séparant l'immeuble et le matériel.

ACQUISITION			DEPENSES		
IMMEUBLE			96 000.00	Année 2017	26 000.00
Frais notariés			10 000.00	Année 2018	40 000.00
				Année 2019	40 000.00
Sous-total 1			106 000.00		106 000.00
MATERIEL	HT	TVA	TTC		
	20 000.00	4 000.00	24 000.00	Année 2017	24 000.00
Sous total 2			24 000.00		24 000.00
TOTAL GENERAL			130 000.00		130 000.00

Pour rappel selon la délibération n°2017-12 du 11 avril 2017 et en accord avec les vendeurs, le paiement de cette vente interviendra en trois fois en novembre 2017, 2018 et 2019.

La première échéance sera composée de 24 000.00 € correspondant au matériel, de 16 000.00 € correspond à la première échéance de l'immeuble. Le montant de cette échéance représente 40 000.00 € soit 1/3 de 120 000.00 € prix de vente définie entre le vendeur et la commune de Vallenay. Les frais notariés interviendront en une seule fois en 2017 après signature des actes.

Les paiements des échéances suivantes auront lieu à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente en 2018 et 2019 sans intérêts et avec faculté de remboursement anticipé.

Le transfert de propriété interviendra dès la signature de l'acte notarié, un privilège de vendeur (hypothèque) sera inscrite au bénéfice des vendeurs compte tenu du paiement à terme des deux échéances.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité

Approuve le plan de financement présenté ci-dessus

Mandate l'Étude de Maître Justine LESAGE 38 Cours Manuel 18200 SAINT AMAND MONTROND afin d'effectuer les formalités d'usage,

Donne pouvoir au maire pour entreprendre toutes démarches nécessaires et signer tous actes ou documents se rapportant à ce dossier.

Monsieur le maire informe que Monsieur Ligot David se propose pour une éventuelle reprise du commerce de la boulangerie.

En attendant la signature de l'acte notarié, Monsieur le maire propose que les membres du Conseil Municipal vendent le pain à tour de rôle. Le pain sera fourni par la boulangerie Ligot tous les jours sauf le mercredi et le dimanche et vendu les matins de 8 h 15 à 13 h 30. Un dépôt de pain se fera à la superette le mercredi.

Les membres du Conseil Municipal acceptent la proposition de Monsieur le maire.

- **Location Salon de Coiffure**

Suite à la demande de location du local sise 17 Avenue Hubert Gaulier 18190 Vallenay sollicitée par Madame Anne-Sophie LIMET dans le but d'ouvrir un salon de coiffure.

Vu le projet de bail commercial concernant la location à Madame Anne-Sophie LIMET d'un immeuble à usage de commerce,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide de louer, à compter du 18 septembre 2017, à Madame Anne-Sophie LIMET née le 11 février 1990 à Bourges (Cher) demeurant 14 Chemin du Bodivioux 18570 TROUY le local sise 17 avenue Hubert Gaulier 18190 Vallenay,

Fixe le loyer mensuel de 150.00 € H.T soit 180.00 € TTC payable trimestriellement révisable annuellement,

Conclut un bail commercial avec Madame Anne-Sophie LIMET,

Dit que la durée du bail sera de 9 ans soit du 18 septembre 2017 au 17 septembre 2026.

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents ou actes concernant ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

- **Commission d'aide sociale**

Vu le courrier reçu le 17 juillet 2017 du Conseil Départemental du Cher – Solidarités et cohésion sociale accordant la prise en charge des frais d'accueil de jour à l'IME de Saint Amand Montrond suite à la demande d'aide pour personnes handicapées hébergement amendement Creton formulée par Monsieur DUSSAPIN Frédéric et au vu des documents fournis, le Conseil Municipal émet un avis favorable pour cette aide.

- **Vidéo protection**

Monsieur le maire donne lecture du courrier reçu le 18 août 2017 de Madame la Préfète nous informant que notre demande de subvention de l'État au titre du fonds interministériel de prévention de la délinquance en vue d'installer un système de vidéo protection sur notre territoire n'a pu être retenu au titre de l'exercice 2017 compte tenu du très grand nombres de projets déposés et de l'enveloppe contrainte de crédits nationaux dédiés à ces opérations.

Après discussion, le Conseil Municipal décide de ne pas renouveler sa demande de subvention et d'abandonner temporairement son projet d'installation de vidéo protection.

- **Barrage de Bigny**

Monsieur le maire informe le Conseil Municipal que l'État a démonté une pelle du barrage de Bigny en passant par un chemin côté Bruère Allichamps.

L'entreprise était mandatée par la préfecture du Cher.

- **Banque Alimentaire**

Au vu des documents fournis par Madame Michelon, une demande d'attribution de banque alimentaire est accordée à compter de ce jour et jusqu'à la fin de décembre 2017.

Les dossiers de renouvellement des demandes de banque alimentaire seront étudiés par la commission d'activité de l'action sociale dans le mois de novembre 2017.

- **Informations et questions diverses**

- Remerciements du Club Féminin, de l'Association des paralysés de France, de l'amicale des anciens Smurfit Socar, de L'étoile du Boischaud pour les subventions accordées par le Conseil Municipal.
- Remerciement de Madame Christiane POIRIER lors du décès de son époux Gérard POIRIER.

- Informe que Monsieur RICHEZ, Boulanger sur Châteauneuf sur Cher, poursuit son activité dans le cadre d'un cumul emploi retraite.
- Démission de Monsieur Jean Pierre PESTIE, président de l'association pour la défense et le développement touristique de la Vallée du Cher et territoire limitrophes
- Déception du manque de participants à l'occasion de l'inauguration de la piste de BMX malgré un spectacle de très grande qualité.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 21 h 25 et suivent les signatures.

Le Maire,
Christian FAUCHER

la Secrétaire,
Martine GARCIOUX

Les membres présents,
Philippe ANDRIAU

Michel CANTENEUR
Pouvoir à Philippe ANDRIAU

Jean-Michel CAREL

Mireille CHARBY

Marina DUPUY

Marcel DUSSAPIN

Gérard FOULTIER
Pouvoir à Christian FAUCHER

Caroline LALEVEE LESAGE
Absente excusée

Annick MARTINAT

Sylviane MATHIOUX
Absente excusée

Stéphane PETIT

Sylviane REVOY
Absente excusée