

Compte rendu du Conseil Municipal du 10/02/2015

Le 10/02/2015 à dix-neuf heures le Conseil Municipal de CHALLUY, légalement **convoqué le 03/02/2015, s'est réuni salle du Conseil dans les locaux de la Mairie de Challuy .**

L'ordre du jour était le suivant :

- Approbation du dernier compte rendu
- Demande de motion de soutien aux professions notariales contre la loi Macron par la Chambre des notaires de la Nièvre,
- Autorisation à signer les demandes de subventions,
- Participation de la commune au financement de la fourrière,
- Vente de bois - fixation du prix du lot et nomination des garants,
- Création du lotissement du Château :
 - Fixation des prix de vente
 - Autorisation du maire à signer tous les actes liés à la vente des terrains,
 - Création du budget annexe « lotissement du château »
 - Transfert des parcelles du lotissement 1 du budget principal vers le budget annexe « lotissement du château »
- Approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges,
- Transformation d'un recrutement en contrat CAE par un recrutement en contrat avenir

Étaient présents :

Bernard Roy, Fabrice Berger, Jean Muelle, Jean Patrick Pelletier, Guy Babis, Robert Simon, Nicolas Loisy, Daniel Bouchard.

Annie Rodet, Sylvie Foucault, Mireille Harmand, Fabienne Legrain- Garnaud, Edith l'Hévéder, Marie-thérèse Guyot, Emilie Dufour, Séverine Bligand (arrivée 19 :20)

Pouvoirs :

Alain Duplessis donne pouvoir à Sylvie Foucault,
Michel Blond donne pouvoir à Jean Patrick Pelletier,
Nozah Mourjane donne pouvoir à Daniel Bouchard

Secrétaire de séance : Jean Muelle

Le quorum est atteint, la séance est présidée par Mr Berger Fabrice, et déclarée ouverte 19H06

➤ **Approbation du dernier compte rendu :**

Monsieur le Maire demande aux membres présents si des modifications doivent être apportées au compte rendu du conseil municipal du 27/11/2014.

Aucune remarque n'est faite, le compte rendu est donc approuvé à l'unanimité.

Pour : 19 (dont trois pouvoirs)

Contre : 0

Abstention : 0

Un rappel de la procédure est cependant fait : Pascale Lacquit procède à la rédaction du document, le transmet pour lecture au secrétaire de séance et à Monsieur le Maire.

Une fois le document validé par ces deux personnes, il est transféré à l'ensemble des élus pour validation, par mail.

Ces derniers ont 4 jours pour valider le compte rendu, passé ce délai il est considéré comme approuvé et pourra être diffusé.

➤ **Motion de soutien à la profession notariale**

Monsieur Le Maire fait part à l'Assemblée d'une demande formulée par la Chambre des notaires de la Nièvre, sollicitant l'étude d'une motion de soutien aux notaires de France, concernant le projet de loi Macron.

Il en donne lecture.

Les notaires de France constatent

« Premièrement, que les rapports entre le notariat et les collectivités locales sont plus que séculaires. Dans nombres de villes, on trouve l'Office notarial et la Maison commune. Mairies et Études constituent les réseaux les plus denses du territoire national avec la même mission: le service public de proximité.

?

Que le notaire accompagne naturellement, compte tenu de sa mission, les élus dans les aspects patrimoniaux de l'action communale tant sur un plan économique que juridique. Les collectivités étant devenues un des acteurs incontournables de la vie locale, les techniques juridiques et financières de droit privé ont naturellement trouvé leur place dans le cadre de relations contractuelles. Il en résulte que le cloisonnement droit public/droit privé s'estompe et que les dernières techniques juridiques ont mis en avant un fort renouveau contractuel.

?

Que la conservation sécurisée des documents par les notaires correspond à une nécessité.

?

Que les notaires apportent de façon régulière, aide et assistance aux pouvoirs publics dans leurs projets d'aménagement, d'urbanisation et de développement de leurs communes.

?

Que les notaires auprès des élus locaux constituent une véritable force de proposition pour l'élaboration de solutions pratiques et juridiques aux problématiques spécifiques des communes.

Deuxièmement, qu'à l'heure actuelle, le notariat est au cœur d'un projet de réforme qui, tel que présenté initialement par le Ministère de l'Économie et des Finances provoquerait un dérèglement sans précédents d'un service public de qualité, de proximité, service rendu tant aux collectivités publiques qu'aux Français, avec un ancrage réel au cœur des territoires constituant la mosaïque de l'ensemble de la France. Cette profession joue un rôle essentiel dans l'aide à l'aménagement du territoire.

La remise en cause de cette profession telle qu'elle existe, telle qu'elle est organisée et telle que ses contours d'intervention sont définis par les textes, désagrègerait les garanties juridiques et financières assurées actuellement par le notariat Français, avec le risque d'installer un système où le juge deviendrait omniprésent et où les contentieux se régleraient devant les tribunaux à des coûts beaucoup plus élevés qu'aujourd'hui. Ce qui aurait pour effet d'entraîner un besoin important de magistrats qui aboutira inéluctablement à une augmentation du Budget du Ministère de la Justice donc des impôts des Français.

Une dérégularisation des modalités d'installation entraînerait une probable désertification juridique du territoire si le Gouvernement met en place une liberté totale d'installation; cela conduirait inévitablement à ce que tous les candidats à la fonction de notaire s'installent dans les grands centres urbains où l'activité économique est plus importante.

Enfin, que la libération du tarif des notaires tel qu'il semble être remis en cause notamment dans son aspect redistributif n'aura pas pour effet de baisser les prix sauf peut-être pour les actes les plus importants au bénéfice des entreprises et des personnes aisées, excluant alors l'accès au droit des personnes les plus modestes.

Après avoir donné lecture, Fabrice Berger donne la parole aux élus

Guy babis est contre le corporatisme.

Daniel bouchard précise que c'est pendant la période de débat qu'il faut faire entendre sa voix. Pour lui c'est une loi très dévastatrice.

Fabrice Berger explique que les notaires ont un rôle accru dans la conservation des documents, actuellement le notaire nous garantit de retrouver tous nos documents. Ils ont aussi un rôle important auprès des collectivités qu'ils conseillent, assistent et sont force de proposition dans l'élaboration pratique et juridique des documents

Nicolas Loisy dit qu'il est nécessaire de les soutenir pour éviter que ceux installés en province ne disparaissent.

La motion est soumise au vote :

Pour : 4

Contre : 5

Abstention :10

➤ **Autorisation à signer des demandes de subventions**

Monsieur le Maire explique que la commune peut demander des subventions aux différents organismes tels le Conseil Régional, le Conseil Général, l'Etat, ou l'Europe....

Ces demandes de subventions doivent être signées lors de leur transmission. Il est donc nécessaire qu'il ait une autorisation de signature permanente, afin d'éviter de convoquer pour chaque dossier le conseil municipal et d'être réactif.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser le Maire à signer toutes les demandes de subvention.

La proposition est soumise au vote :

Pour : 19

Contre

Abstention :

➤ **Participation de la commune au financement de la Fourrière départementale :**

Monsieur le Maire expose qu'en application du décret n° L 211-24 du CRPM les communes ont l'obligation d'organiser une fourrière pour chiens et chats errants

Il rappelle que la commune de Challuy, comme les autres communes du département, délègue au refuge de Thiernay la gestion du ramassage des animaux errants contre participation financière évitant ainsi la création de fourrières communales

La participation financière est calculée au prorata du nombre d'habitants recensés sur le territoire de la commune, avec une base de 0.74 € par habitant

La proposition est soumise au vote :

Pour : 3

Contre : 15

Abstention : 1

➤ **IV – Affouages 2015**

Vu le code forestier et en particulier les articles 138.12 et suivants du code forestier,

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal dans sa séance du 15/04/2014 a procédé à la désignation des membres de la commission « environnement », chargés notamment de s'occuper et surveiller les coupes de bois en forêt communale de Challuy.

L'exploitation de bois sur pied est toujours susceptible de générer des dommages à la propriété forestière soit du fait d'opérations mal dirigées (dégradation de semis, chute de l'arbre exploité sur des arbres riverains, risque d'incendie...), soit par des abattages inconsidérés qu'il s'agisse d'une simple erreur ou d'une manœuvre intentionnelle (abattage d'arbres « réservés » qui ne faisaient pas partie de la coupe à exploiter).

C'est en raison de ces risques réels et sérieux que le code forestier institue, dans les forêts relevant du régime forestier, à l'encontre des acheteurs de coupes de bois sur pied (art. L. 135.10 et L. 135.11) et des entrepreneurs de travaux forestiers (art. L. 135.12, L. 138.12 et L. 144.4) un régime spécial de responsabilité.

En cas d'affouage communal, c'est-à-dire lorsque la commune laisse à ses habitants le produit d'une coupe de bois à exploiter dans sa forêt, l'exploitation peut être confiée aux habitants eux-mêmes. Dans cette hypothèse, la loi institue, par analogie avec le régime de responsabilité des acheteurs ou entrepreneurs, une responsabilité spéciale à l'encontre de trois habitants désignés par le conseil municipal comme « garants ».

Cette responsabilité est identique à celle des acheteurs et des entrepreneurs.

Ainsi les garants sont tenus au paiement des amendes encourues et, dans les conditions du code forestier, au paiement des dommages et intérêts en cas de dommages causés à la propriété forestière ainsi qu'au paiement de la valeur de restitution des bois en cas de coupe et d'enlèvement illicites d'arbres non compris dans la coupe affouagère.

La pratique de l'affouage communal constituant un mode tout à fait original de jouissance d'un bien commun - au sens de l'article 542 du code civil - la désignation par la municipalité de trois habitants comme garants souligne l'idée de solidarité qui doit unir toute la communauté des habitants en cas de dommages causés à un patrimoine forestier qui est le leur.

La responsabilité solidaire des garants ne doit couvrir que les infractions et dommages relatifs à la propriété forestière.

En aucun cas la responsabilité des garants ne saurait être valablement recherchée en cas de dommage à une propriété riveraine (chute d'un arbre sur une clôture riveraine, sur un véhicule d'un tiers circulant sur une voie publique voisine...).

Le code forestier ne donne pas d'autre portée au rôle des garants

Monsieur le maire propose de nommer comme garants les personnes suivantes :

- Annie Rodet,
- Robert Simon,
- Guy Babis.

Monsieur le Maire, propose de fixer le prix du lot à 30.00 €

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré décide de :

- Nommer comme garants, Annie Rodet, Robert Simon, Guy Babis, afin de suivre la bonne exécution des travaux et le respect de la réglementation en matière d'affouages,
- D'autoriser Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à cette vente,
- Fixer le prix du lot à 30.00 €.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

- **V - Création lotissement du château, fixation des prix de vente, autorisation du maire à signer tous les actes.**

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de vendre les terrains situés sur les parcelles AL 61, AI 143 et AI 141 lieudit rue de l'église d'une superficie totale de 10984 m² qui est propriété communale.

Il propose à Jean Muelle, Adjoint à l'urbanisme de prendre la parole et d'expliquer les différents coûts concernant cette opération de vente.

Dépenses liées à la vente des terrains : 209 048.50 €

Achat terrain : 104 414.50 €
Travaux + études : 104 634.00 €

Recettes liées à la vente des terrains : 364 780.00 €

Soit un disponible de 155 731.50 €

La parcelle a fait l'objet d'une division et plusieurs terrains sont à la vente.

La vente se fait en deux tranches

La première tranche est composée des lots 1 à 3

Le prix de vente est fixé selon les conditions suivantes :

Pour le lot 1 et 3 la partie constructible est fixée à 50.00 € TTC du m² et à 30.00 € TTC du m² pour la partie non constructible.

Pour le lot N°2 le prix de vente est fixé à 45 500.00 € TTC.

Toutes les opérations concernant cette vente seront soumises à TVA.

L'assujettissement à la TVA élimine de fait la récupération de la TVA via le FCTVA, mais la commune de Challuy pourra récupérer la TVA via une déclaration trimestrielle non pas au taux de 15.6 % comme pour le FCTVA mais au taux de 20%.

Il sera nécessaire d'effectuer périodiquement des déclarations de TVA, avec d'un côté, la TVA payée sur les factures (TVA déductible) et la TVA collectée (TVA collectée sur les recettes perçues).

Cette comptabilité va permettre d'être transparent sur toutes les opérations.

Il est donc nécessaire de créer un budget annexe qui aura pour mission d'enregistrer toutes les opérations liées à cette opération.

Daniel Bouchard souhaite savoir si nous sommes toujours engagés avec Nièvre Habitat, car le PLH concernait la construction de 30 logements.

Jean Muelle explique qu'il a pris contact avec Nièvre Habitat qui lui a confirmé qu'il n'existait aucune convention pour la réalisation d'une seconde tranche de constructions de 15 logements.

La commune est donc libre de vendre les terrains.

Jean Muelle a reçu de Nevers Agglomération la confirmation que cette opération était une opération privée et qu'il n'y a aucune restriction.

La commune est par conséquent en règle puisque conforme aux directives d'engagement sur 6 ans.

Concernant la modification du PLU, Daniel Bouchard indique qu'il faudrait faire une modification. Jean Muelle répond que la DDT lui a confirmé qu'aucune modification du PLU n'était nécessaire.

Afin de pouvoir réaliser la vente des différents terrains, il est nécessaire d'autoriser Monsieur le Maire à :

- Vendre les terrains situés sur les parcelles AL 61, AI 143 et AI 141,
- A signer tous les actes et documents relatifs à ces ventes,
- A créer un budget annexe « lotissement du château »
- - fixer le prix de vente des terrains comme suit : pour la partie constructible à 50.00 € TTC et pour la partie non constructible à 30.00 € TTC,
- A transférer les opérations réalisées sur le budget principal au budget annexe « lotissement du château ».

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide :

D'autoriser le Maire à Vendre les terrains situés sur les parcelles AL 61, AI 143 et AI 141,

D'autoriser le maire à signer tous les actes et documents concernant les ventes des terrains,

De fixer le prix de vente pour la partie constructible à 50.00 € TTC et pour la partie non constructible à 30.00 € TTC,

D'autoriser la création du budget annexe « lotissement du château » et d'autoriser le transfert des différentes opérations réalisées sur le budget principal au budget annexe « lotissement du château »

Pour : 19

Contre

Abstention :

Daniel Bouchard souhaite savoir si un renforcement des eaux pluviales et des eaux usées derrière les logements de la rue de la Chapelle sera réalisé ?

Fabrice Berger et Jean Muelle se renseignent pour le redimensionnement de ces réseaux.

➤ VI - Approbation du rapport

Nevers Agglomération a repris la commission culture, par conséquent la maison de la culture va être gérée par Nevers Agglomération.

A chaque transfert de compétence, la procédure décrite dans le CGCT, impose aux communes membres d'acter le transfert de compétences et des charges.

Pour information, en contrepartie de ce transfert de compétence, la ville de Nevers perdra les recettes au profit de Nevers Agglomération.

Ce transfert est en cours depuis deux ans. La particularité du CGCT est de définir les clés de répartition du paiement des travaux obligatoires dans les 6 prochaines années, à savoir :

- 30% par la ville de Nevers
- 70% par Nevers agglomération.

Au terme des 6 ans, la maison de la culture appartiendra définitivement à Nevers Agglomération.

La décision est soumise au vote :

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

➤ **Transformation d'un recrutement en contrat CAE par un recrutement en contrat avenir**

Lors du Conseil Municipal du 07/07/2014, la création de deux recrutements en contrat d'accompagnement à l'emploi (CAE) avait été décidée.

Un seul contrat a été signé.

Afin de palier à l'absence d'un agent communal, la commission du personnel a décidé de procéder au recrutement d'un agent en contrat avenir, plus avantageux en termes de temps de travail (35 H contre 24H00) et en termes de remboursement de salaires et de charges.

La décision est par conséquent soumise au vote :

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Transfert de l'instruction des documents d'urbanismes

Pour information :

Le service fourni par l'agence Territoriale en matière d'instruction des droits de sols s'arrête au 1^{er} juillet 2015, la compétence est transférée à Nevers Agglomération. Ces derniers nous proposent de mutualiser ce service aux 12 communes membres.

Il est demandé aux conseillers présents de donner leur avis sur ce transfert de compétence. Pour information, si la commune refuse le transfert, elle devra s'occuper elle-même de l'instruction des dossiers.

Concernant le financement de ce transfert, les dépenses seraient prises en charge par Nevers Agglomération et chaque commune rembourserait une somme au prorata des permis de construire déposés.

Jean Muelle explique que garder cette compétence, peut entrainer des risques de contentieux. Il est préférable d'avoir un seul interlocuteur et une unité de décision.

Pour : 17

Contre

Abstention :2

informations diverses :

Le Tribunal administratif vient d'annuler les délibérations 2013 et 2014 concernant la TEOM. Il condamne en plus Nevers Agglomération à verser 1 035 euros à la commune de Challuy pour rembourser l'avance des frais de justice.

Piscine intercommunale : le site retenu est celui de la caserne pitié (celui du projet le moins onéreux) 10 000 000.00 € de travaux au total 15 000 000.00 €.

Rencontre avec le SIEEEN : pour la route de lyon il faut que chacune des communes dépose un dossier d'enfouissement des réseaux avant le 30/04/2015. Abondement de 60 000.00 €. Voir le CAUE ensuite pour un projet d'urbanisme.

La séance est déclarée terminée à 21 :20