

## Réunion du Conseil Municipal le 26/09/2024

### 1 - Biens sans maîtres

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que :

Les articles L. 1123.1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques définissent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et précisent les modalités et procédures d'acquisition de ces biens. La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, modifiée par la loi n°2022-217 du 21 février 2022, a réformé ces procédures concernant les biens qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas 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.

Cette nouvelle procédure, instaurée par l'article L. 1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, permet aux communes après une phase de procédure administrative, d'incorporer ces biens dans leur domaine par délibération du Conseil Municipal. Cette incorporation est ensuite constatée par arrêté du Maire.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure, une demande de renseignement concernant le règlement de la taxe foncière a été faite auprès des finances publiques et ensuite un arrêté municipal a été pris en date du 19 janvier 2024 relatif à la présomption de bien présumé sans maître sur les parcelles cadastrés **F n° 517, ZW n°86, ZX n°45 et ZX n°93**. Cet arrêté a été affiché du 19 janvier 2024 au 05 septembre 2024.

Les propriétaires des dites parcelles ne s'étant pas fait connaître dans le délai de six mois, la commune peut, par délibération de son organe délibérant, incorporer les parcelles dans son domaine privé. Cette incorporation sera constatée par arrêté du maire.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide

- d'incorporer** dans le domaine privé de la commune les parcelles cadastrés F n° 517, ZW n°86, ZX n°45 et ZX n°93.,
- de préciser** que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal,
- d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer tous actes relatifs à ce dossier.

### 2- Projet fibre

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de signer une convention avec la régie AUVERGNE NUMERIQUE pour définir les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les bâtiments appartenant à la commune. La convention indique que la durée des travaux ne peut excéder 6 mois. La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des lignes et des équipements installés ou utilisés sont assurés par la régie AUVERGNE NUMERIQUE. La commune garantit l'accès aux bâtiments. La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans à compter de la date de signature.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte les termes de la convention avec la régie AUVERGNE NUMERIQUE et autorise Monsieur le Maire à la signer.

### 3 - Achat de terrain

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal de la possibilité d'acquérir une partie de la parcelle XE n° 119 appartenant à Monsieur et Madame ROUSSEL Jérôme et Céline.

Ils proposent de vendre la partie non constructible d'une superficie d'environ 1ha. pour un montant de 5 000 €. Monsieur le Maire précise que les frais de notaire seront à la charge de la commune et les frais de géomètre à la charge du vendeur.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- 1/ d'approuver l'acquisition d'une partie de la parcelle XE n°119 pour un montant de 5 000 €
- 2/ que les frais de notaire seront à la charge de la commune et des frais de géomètre à la charge du vendeur
- 3/ de désigner l'étude de Me FAVRE et Me DOUSSET à Rochefort-Montagne pour établir cet achat
- 4/ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à ce dossier.

### 4 - Décision du conseil municipal sur les zones d'accélération des énergies renouvelables

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée par un article publié dans les journaux locaux (La Montagne paru en date du 16/09/2024, Le Semeur paru en date du 19/09/2024).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal définit à l'unanimité une zone d'accélération des énergies renouvelables, susceptible d'accueillir des projets, se situant sur le secteur du village de la Narse en bordure de l'autoroute A89.

Cette zone est composée de parcelles privées, notamment les parcelles XH37 et 38, XC 52, 54, 55, 56 et 6.

Le Conseil Municipal se laisse également le choix de se positionner en fonction des projets présentés en mairie et ne se situant pas forcément dans la zone définie.

## **5 - Demande aides suite dégâts intempéries du 27/06/2024 reconnus catastrophe naturelle**

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de demander des aides à divers organismes suites aux dégâts importants dus aux intempéries du 27 juin 2024 sur la commune.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire à solliciter tous les organismes habilités à aider la commune afin de réparer la voirie endommagée (Divers dotations de l'Etat, de la Région, du Département, de l'Europe...)
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les demandes nécessaires et signer tous documents relatifs à ce dossier.

## **6 - EMPRUNT TRAVAUX CREATION 4 LOGEMENTS**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il avait été prévu au budget 2024 de la Commune des emprunts pour divers projets de travaux et achats et qu'il est nécessaire de recourir à un emprunt à hauteur de 275 000 € pour financer les travaux de création de 4 logements dans l'ancien bâtiment des soeurs.

Monsieur le Maire expose qu'après consultation de 3 établissements bancaires, il s'avère que la proposition du Crédit Agricole à taux fixe trimestriel capital constant d'un montant de 275 000 € sur 15 ans est la moins disante.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1/ de recourir à un emprunt pour financer les investissements prévus.
- 2/ d'accepter la proposition du Crédit Agricole exposée ci-dessus.
- 3/ d'autoriser Monsieur le Maire à signer la proposition de financement correspondante et le contrat de prêt.
- 4/ Monsieur le Maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

## **7 - Loyers des logements au dernier étage de l'ancien bâtiment des soeurs**

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de définir les loyers des 4 futurs logements situés au dernier étage de l'ancien bâtiment des soeurs, comme suit :

- 1 studio : loyer de 300 € par mois
- 1 T3 : loyer de 500 € par mois
- 2 T2 : loyer de 400 € par mois chacun

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à louer ces appartements quand ils seront terminés et à signer et établir tous les documents nécessaires à ces locations.

## **8 - Assujettissement à la TVA pour la création d'un hangar en location-vente**

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à opter pour l'acquittement de la TVA au régime réel normal mensuel portant sur la construction d'un local professionnel nu en location-vente Grand'Rue à Gelles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la décision d'assujettissement à la TVA au régime réel normal mensuel à compter du 01/10/2024 pour le projet de construction évoqué ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et signer tous les documents correspondants.

## **9 - ANNULATION Délibération n°2023\_092 du 17/12/2023**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient d'annuler la délibération n°2023\_092 prise le 17/12/2023 concernant le recensement de la longueur de voirie communale afin de reclasser correctement certains chemins.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité d'annuler la délibération n°2023\_092 du 17/12/2023

## **10 - SUBVENTION ASSOCIATIONS**

Monsieur le maire donne lecture au Conseil Municipal d'un courrier de demande de subvention de l'association "Le Puy Sainte Elisabeth", association qui a pour but d'organiser des animations à la maison de retraite de Rochefort-Montagne.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte de verser 100 € par résident de la commune présents à la maison de retraite de Rochefort-Montagne comme il avait été inscrit au budget 2023 pour l'association "Le Relais de Vie" pour la maison de retraite de Pontgibaud.

## **11 - Analyse des offres Travaux Temps Libre**

Suite à l'appel d'offre lancé sur achat public le 15/07/2024 et à la réception des plis le 09/09/2024 un rapport d'analyse a été faite par l'architecte et présenté au Conseil Municipal ce jour :

- 2 lots sont revenus infructueux
- 2 lots plomberie et électricité sont très au-dessus de l'estimation

Le Conseil Municipal refuse de valider ces offres pour l'instant et demande qu'une réunion soit prévue avec l'architecte afin de faire un point rapidement sur ces incohérences.

## **12 - Divers**

### **Sentier cascade et Saint Fouty**

Nous avons été voir un sentier pour descendre à la cascade de Say (côté Mont-La-Côte) avec un agent de la Communauté de Communes, il y aurait une possibilité de faire une passerelle pour traverser la rivière, une étude sera faite en partenariat avec le Département et la Communauté de Communes.

Il serait également intéressant de défricher un chemin qui part des Quintins, qui passe sous le Mont Saint Fouty et qui monte en direction de Tracros.

### **Discussion au sujet d'une future maison de santé**

Serait-il intéressant d'aménager l'ancien hangar agricole au lieu de faire un nouveau bâtiment, à réfléchir ????

### **Remerciements**

Monsieur le Maire donne lecture de plusieurs lettres de remerciement.

### **Conseil des enfants**

Christelle Barlot pose la question de renouveler ou pas le conseil des enfants en décembre. Il est décidé de le renouveler et de faire participer les enfants de 9 à 15 ans.

### **Visite**

Le Vice-Président de la Région, Monsieur MEUNIER Philippe sera sur la Commune le 8 octobre.