

PROCÈS-VERBAL DU JEUDI 10 OCTOBRE 2024 à 20H30

L'an deux mille vingt-quatre, le dix du mois d'octobre, le conseil municipal de la Commune de SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent ALLANIC, maire, par suite de la convocation du 4 octobre 2024.

Rappel : depuis le 1^{er} août 2022, le régime de droit commun relatif à la tenue des séances du conseil municipal est à nouveau applicable :

- Le quorum est atteint lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente ;
- un conseiller municipal ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Étaient présents :

M. ALLANIC Laurent, Mme BERTRAND Marie-Christine, M. BLUET Gabriel, M. BOISSEAU Alexis, Mme CHAMPY Françoise, Mme DUPLESSY Judith, M. GUICHAUX David, M. MARCILHAC Julien, M. MARGOIL Bruno, M. MORAND Jean-Michel, M. PINEAU Nicolas, Mme POCHEREAU Alexia, Mme VOINCHET Marie-Christine, M. VON EUW Jérémy

Absents et excusés :

Mme DAVIAUD Aurélie a donné procuration à M. MARCILHAC Julien
Mme BEYLY Tiffany a donné procuration à Mme VOINCHET Marie-Christine

Mme CHAUSSET Corinne (pas de procuration)
Mme CUNHA Sabrina (pas de procuration)

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales est désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal :

M. VON EUW Jérémy

Le nombre de conseillers en exercice présents à l'ouverture de la séance est de 12 membres. Le quorum établi à 10 est atteint. Le conseil peut valablement délibérer sur chaque point inscrit à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

1. Cession onéreuse de la propriété immobilière sise 12 rue de la Loire
2. Rapport annuel 2023 du SMAEP sur le prix et la qualité du service public d'eau potable
 - o Décisions du Maire
 - o Questions et informations diverses

Pour garantir la publicité des débats de la présente séance du conseil municipal, Monsieur le maire informe les conseillers que celle-ci sera retransmise en direct, via la page Facebook de la commune. Le public pourra ainsi suivre, en direct ou bien en différé, la tenue de la présente séance.

Toutefois, la diffusion n'a pas pu être assurée pour des raisons techniques.

Monsieur le maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du conseil municipal du 19 septembre 2024.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est validé à l'unanimité des membres présents.

Approbation du procès-verbal du 19 septembre 2024

| | |
|----------|---|
| 1 | CESSION ONÉREUSE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE SISE 12 RUE DE LA LOIRE |
|----------|---|

Rapport :

Le conseil municipal a approuvé le principe de la vente à titre onéreux de la propriété sise au 12 rue de la Loire, par délibération du 12 juillet 2022 référencée DB 2022-039 et par délibération du 20 décembre 2023 référencée DB 2023-039.

Pour mémoire, cette propriété de 845 m² est constituée de 2 parcelles référencées :

- BD 214, renommée après division cadastrale BD 450, de 275 m² et composée d'un bâti du XIXe siècle de 137 m² ;
- BD n°215 de 570 m².

Cette propriété a été déclassée et désaffectée du domaine public communal par la délibération susvisée DB 2022-039. Désormais, elle relève du domaine privé de la commune.

Les parcelles et le foncier bâti faisant l'objet de la présente cession immobilière ont été estimés en mai 2022 par le Pôle d'Évaluation Domaniale de la DGFIP à 270 000 €. Cette valeur vénale est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Dernièrement, l'agence SAFTI, représentée par Fabien DENIS, a porté à notre connaissance une proposition d'achat formulée par Madame Véronique CHEREAU, demeurant 305, lieu-dit Kergoulou, à CONCARNEAU (29). Dans son courrier daté du 28 septembre 2024, elle exprime son souhait d'acquérir ce bien pour un montant de 180 000 €, frais d'agence inclus.

Madame CHEREAU désire assortir son offre d'achat d'une condition suspensive : obtenir le permis de construire nécessaire à la réhabilitation du bien à vendre.

Pour mémoire, ce bien oblige l'acquéreur à d'importants travaux de rénovation tels que l'isolation, la toiture, la menuiserie et l'installation de chauffage.

Il est par conséquent nécessaire que les intérêts du vendeur et de l'acheteur convergent vers un prix en rapport avec la situation du bien.

Dans l'éventualité où une rencontre des intérêts de chacun aboutit à un accord, le contrat de gré à gré (vente à l'amiable) portant sur la cession à titre onéreux de cette propriété sera alors entériné par acte authentique rédigé par la SELARL PERCHET & Associés, Notaires associés à MER.

Le rapport entendu,

Vu l'article L 2121-29 du CGCT ;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ;

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ;

Vu la délibération en date du 12 juillet 2022 référencée DB 2022-039, désaffectant ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune ;

Considérant que de la propriété composée de la parcelle BD 214, renommée après division cadastrale BD 450, et de la parcelle BD 215 sise au 12 rue de la Loire appartient au domaine privé communal ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale de ce bien établie le 6 mai 2022 par le Pôle d'Évaluation Domaniale de la DGFIP ;

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers portant :

- sur l'amiante, le plomb et l'électricité en date du 13/02/2023,
- sur l'état des risques et pollutions en date du 10/05/2023,
- sur la performance énergétique en date du 03/03/2023,
- sur l'audit énergétique du 09/05/2023,
- sur la capacité du réseau d'alimentation en eau potable (AEP) du 09/02/2023,
- sur le contrôle de conformité des rejets des installations intérieures d'assainissement de la propriété susvisée du 15/02/2023.

Le conseil municipal est appelé à valider :

Chapitre I : la cession de ce bien communal en sélectionnant une des propositions d'achat
Chapitre II les conditions générales de la vente.

Monsieur Nicolas PINEAU propose au conseil d'exprimer sa position sur le recours au scrutin secret pour l'adoption de cette délibération.

Plus du tiers des présents adopte le recours au scrutin secret, conformément à l'article L.2121-21 du CGCT.

Aussi, le conseil municipal se prononce sur les choix suivants :

CHOIX 1

Chapitre I : Aliénation du bien

Article 1 – ACCEPTE la proposition d'acquisition de la propriété sise 12 rue de la Loire, telle que définie plus haut, faite par Madame Véronique CHEREAU, demeurant 305, lieu-dit Kergoulou, à CONCARNEAU (29), pour un montant de 180 000,00 €, frais d'agence inclus.

OU

CHOIX 2

Chapitre I : Aliénation du bien

Article 1 – REJETTE la proposition d'acquisition de la propriété sise 12 rue de la Loire, telle que définie plus haut, faite par Madame Véronique CHEREAU, demeurant 305, lieu-dit Kergoulou, à CONCARNEAU (29), pour un montant de 180 000,00 €, frais d'agence inclus.

Article 2 – FORMULE une contre-proposition de cession de ce bien à un prix net vendeur (à définir en séance).

VOTE portant sur le ou les articles du chapitre I

| |
|----------------------------------|
| Votants : 16 |
| 1- Le choix 1 a obtenu 10 voix ; |
| 2- Le choix 2 a obtenu 5 voix ; |
| Vote blanc : 1 |
| Vote nul : 0 |
| Abstention : 0 |

Le Maire constate que le choix 1 recueille une majorité des votes avec 10 voix et que ce scrutin emporte l'adhésion du conseil municipal sur les articles du Chapitre II relatif aux modalités administratives, financières et notariales de conclusion de l'acte de vente.

Dès lors, le conseil municipal, après en avoir délibéré au scrutin secret,

Chapitre I : Aliénation du bien

Article 1 – ACCEPTE la proposition d'acquisition de la propriété sise 12 rue de la Loire, telle que définie plus haut, faite par Madame Véronique CHEREAU, demeurant 305, lieu-dit Kergoulou, à CONCARNEAU (29), pour un montant de 180 000,00 €, frais d'agence inclus.

Article 2 – Abroge la délibération du 20 décembre 2023, n° DB 2023-039 relative à la cession onéreuse de la propriété immobilière sise 12 rue de la Loire.

Chapitre II : Modalités administratives, financières et notariales de conclusion de l'acte de vente

Article 3 – Autorise Monsieur le Maire ou, en cas d'absence ou en cas d'empêchement, un adjoint au maire dans l'ordre du tableau à signer tout acte administratif, notarié et financier, toutes les pièces et tous les documents afférents à

cette affaire, lui donner tout pouvoir à cet effet ainsi que d'une façon générale, à procéder à toutes les démarches et toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente transaction et à l'exécution de cette délibération.

Article 4 – Rappelle que l'étude de Maîtres Samuel CHAUVEAU et de Sandra THEVENIN-OLIVEIRA, notaires associés à MER, membres de la SELARL PERCHET & Associés, est en charge de la présente transaction et de la rédaction de l'acte authentique de cession correspondant.

Article 5 – Les frais afférents à la présente vente demeurent à la charge des acquéreurs.

Article 6 – La réalisation de la présente vente est conditionnée au paiement effectif du prix à la signature de l'acte de vente.

Article 7 – La présente décision sera notifiée à l'acquéreur.

| |
|---|
| Certifié conforme Compte tenu de la transmission en Préfecture le 11 octobre 2024 De l'affichage en date du 11 octobre 2024 |
|---|

| |
|---|
| 2 |
|---|

| |
|--|
| RAPPORT ANNUEL 2023 DU SMAEP SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABL |
|--|

Monsieur le maire rappelle que conformément aux articles L.2224-5 et D.2224-1 à 5 du CGCT et au décret n° 95-635 du 6 mai 1995 complété par le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007, le maire doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable.

Le rapport annuel 2023 du syndicat mixte d'adduction d'eau potable (SMAEP) de « Huisseau – Saint Claude – Vineuil » relatif au service public d'eau potable est un document public qui permet d'informer les usagers du service.

Dès lors,

Vu l'article L.2224-5 du code général des collectivités territoriales relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau, destiné notamment à l'information des usagers,
Vu la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui prévoit l'organisation de l'information détaillée des consommateurs des services de l'eau,

Considérant que ce rapport doit présenter :

- les grandes orientations pour l'organisation du service,
- les caractéristiques principales du service rendu,
- les projets d'amélioration de la qualité du service et leurs conséquences financières,
- la décomposition du prix de l'eau potable, des redevances et taxes associées.

Le conseil municipal,

Article unique – PREND ACTE du rapport annuel 2023 du Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP) sur le prix et la qualité du service d'eau potable

| |
|---|
| Certifié conforme Compte tenu de la transmission en Préfecture le 11 octobre 2024 De l'affichage en date du 11 octobre 2024 |
|---|

DECISIONS DU MAIRE**DC 2024-025 - Délivrance de concession à monsieur CROISIS – NC 727 dans le cimetière communal**

Il est accordé dans le cimetière communal (nouveau cimetière) au nom de Monsieur Jean CROISIS et à l'effet d'y fonder la sépulture familiale selon les indications données par le concessionnaire, une concession de **trente** années à compter du **27 septembre 2024** de deux mètres carrés superficiels située dans le nouveau cimetière, emplacement numéro **727**.

Cette concession est accordée à titre de concession nouvelle jusqu'au **26 septembre 2054**.

À l'expiration de cette concession, celle-ci sera renouvelable dans un délai de 2 ans, soit **jusqu'au 26 septembre 2056** uniquement par le concessionnaire si celui-ci demeure vivant. En cas de décès du concessionnaire, seul un ayant-droit peut renouveler la présente concession.

La concession est attribuée moyennant la somme totale de **170 (€) euros** qui fera l'objet de la réception d'un avis de sommes à payer venant du Service de Gestion Comptable de Romorantin-Lanthenay. À défaut de paiement, le terrain concédé fait retour à la commune.

De son vivant, le concessionnaire peut changer l'affectation de sa concession en adressant un courrier au service état civil de la mairie. Au décès du concessionnaire, l'affectation de la concession ne peut être modifiée par un ayant-droit.

Le concessionnaire est tenu de communiquer tout changement d'adresse durant la période de validité de la concession au bureau de l'état civil ainsi que celles de ses enfants si cette concession est familiale, afin de pouvoir les contacter dans le cadre du renouvellement de cette concession.

Au décès du concessionnaire, le ou les ayants-droits sont tenus de se faire connaître auprès du service état civil afin de mettre à jour les informations relatives à cette concession.

Le concessionnaire est tenu de respecter dans toutes ses dispositions le règlement intérieur du cimetière communal. En cas d'infraction constatée, un procès-verbal sera établi et envoyé aux autorités judiciaires compétentes en cas d'échec de la voie amiable.

DC 2024-027 - Tarifs des repas au restaurant scolaire 2024-2025

Le prix des repas du restaurant scolaire est fixé pour l'année scolaire 2024-2025, soit du 1 septembre 2024 au 31 août 2025, comme suit :

- Pour les enfants des écoles maternelle et élémentaire :
 - Tranche 1 à 1,00 €
 - Tranche 2 à 3,70 €
 - Tranche 3 à 4,20 €
 - Tranche 4 à 4,95€
- Pour les adultes :
 - 5,00 €

En cas d'absence et sans annulation dans les délais prévus dans le règlement intérieur du restaurant scolaire, le repas sera facturé au même tarif qu'une présence.

Pour les familles devant fournir un panier-repas lorsque l'enfant présente une allergie alimentaire qui ne peut pas être traitée par substitution par le délégataire de la restauration collective, le tarif pour la surveillance est fixé à 1,00 €.

DC 2024-028 - Tarifs périscolaires et extrascolaires rentrée 2024-2025

Les tarifs de la garderie sont fixés pour l'année scolaire 2024-2025 comme suit :

- 2,20 € / jour scolaire pour la garderie du matin
- 3,30 € / jour scolaire pour la garderie du soir
- 4,30 € / jour scolaire pour la garderie du matin et du soir

En cas d'absence aucun tarif ne sera appliqué

Les tarifs de l'accueil de loisirs (mercredis et vacances) sont fixés pour l'année scolaire 2024-2025 comme suit :

A) ENFANTS DE LA COMMUNE

| RESSORTISSANTS REGIME GENERAL ET AGRICOLE (CAF et MSA) | Journée (repas + goûter compris) | ½ journée avec repas | ½ journée sans repas |
|---|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Quotient familial inférieur ou égal à 1 000 € | 13,50 € | 11,00 € | 6,00 € |
| Quotient familial entre 1 001 € et 1 399 € | 14,50 € | 12,00 € | 6,50 € |
| Quotient familial entre 1 400€ et 1 799€ | 15,00 € | 12,50 € | 7,00 € |
| Quotient familial supérieur à 1 800 € | 15,50 € | 13,00 € | 7,50 € |

En cas d'absence justifiée par un certificat médical, seul le repas sera facturé au tarif en vigueur au restaurant scolaire par la décision DC 2024 027. Pour toute absence non justifiée, il sera facturé le tarif d'une présence.

A) ENFANTS HORS COMMUNE

| RESSORTISSANTS REGIME GENERAL ET AGRICOLE (CAF et MSA) | Journée (Repas + goûter compris) | ½ journée Avec repas | ½ journée Sans repas |
|---|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Quotient familial inférieur ou égal à 1 000 € | 15,00 € | 12,50 € | 7,50 € |
| Quotient familial entre 1 001 € et 1 399 € | 16,00 € | 13,50 € | 8,00 € |
| Quotient familial entre 1 400 € et 1 799 € | 16,50 € | 14,00 € | 8,50 € |
| Quotient familial supérieur à 1 800 € | 17,00 € | 14,50 € | 9,00 € |

En cas d'absence justifiée par un certificat médical, seul le repas sera facturé au tarif en vigueur au restaurant scolaire par la décision DC_2024_27. Pour toute absence non justifiée, il sera facturé le tarif d'une présence

Il est institué un tarif de 15 € par ¼ heure pour tout dépassement des horaires d'ouverture de la garderie ou de l'accueil de loisirs.

Le tarif en cas de nuitée à l'accueil de loisirs est fixé à 2,50€ par nuitée pour l'année scolaire 2024-2025.

Déclarations d'intention d'aliéner

Décision DC 2024 026 - déclaration d'intention d'aliéner n°DIA04120424E0023 relative aux biens sis 304-310 Rue de l'Aubergeon appartenant à la SCI CIERELLI, cadastrés AL163 de 415m².

La Commune de SAINT CLAUDE DE DIRAY a renoncé à l'exercice de son droit de préemption sur l'ensemble de ces biens.

| |
|---|
| QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES NON SOUMISES À DELIBERATION |
|---|

Pas de question ni d'information.

L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 21h15

**RECAPITULATIF DES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2024**

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 10 octobre 2024

| N° d'ordre | Délibérations | Rapporteur |
|-------------|---|-------------|
| DB 2024-025 | CESSION ONÉREUSE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE SISE 12 RUE DE LA LOIRE | M. le maire |
| DB 2024-026 | RAPPORT ANNUEL 2023 DU SMAEP SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE | M. le maire |

| N° d'ordre | Décisions | Rapporteur |
|-------------|--|-------------|
| DC 2024-020 | Tarif des activités de l'accueil de loisirs pour les vacances été 2024 | M. le maire |
| DC 2024-021 | Déclaration d'intention d'aliéner n°04120424E00019 GENDRIER Nicolas à David DE SOUSA - 250 Grande Rue de Morest | M. le maire |
| DC 2024-022 | Déclaration d'intention d'aliéner n°04120424E00020 LECOMTE Alain à LECOMTE Julien - 281 Rue Barré AT312 | M. le maire |
| DC 2024-023 | Déclaration d'intention d'aliéner n°04120424E00021 TIRTOFF Anne et Karine à BOUCHER/BAJOT - 447 Rue des Acacias AP680 | M. le maire |
| DC 2024-024 | Déclaration d'intention d'aliéner n°04120424E00022 Mr et Mme MORIN pour GOUBERT Alexis - Rue des Guillonnières AP562 AP565 AP824 AP814 | M. le maire |

Le Maire,
Laurent ALLANIC

Secrétaire de séance
Jérémy VON EÜW