PROCES VERBAL SEANCE DU 03 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq le trois du mois d'avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Neuvy-2-Clochers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Mme LEGERET Isabelle, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 27.03.2025
Date de publication : 27.03.2025
Présents : MM LEGERET Isabelle, MARTIN Isabelle, BUSEYNE Bernard, CAMBIER Jean-Jacques, HAUTIN Patrick, LECLERC Nathalie, COUSIN Anne-Marie, REVERDY Anne.
Absents excusés : DERBIER Cédric, TURPAULT Jean-François

Mr HAUTIN Patrick a été élu secrétaire

Délibération pour l' APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 /02/ 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-15,

Vu le projet de procès-verbal,

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal, qui s'est tenue le 06 février 2025, a été établi par le secrétaire de séance désigné en la personne de CAMBIER Jean-Jacques

Il convient à ce titre que les membres du Conseil le valident .

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

VALIDE le procès-verbal du Conseil Municipal du 06 février 2025

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

DéLIBéRATiON COMPTE ADMINISTRATIF 2024

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Mme MARTIN Isabelle, délibérant sur le compte administratif 2024 dressé par Mme LEGERET Isabelle, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré

1° lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer

Exécution du budget

		DEPENSES	RECETTES
REALISATION DE L'EXERCICE	SECTION DE FONCTIONNEMENT	483 739.42	635 892.87
	SECTION INVESTISSEMENT	397 699.26	283 213.65
REPORT DE	Report en section de fonct (002)		1 095 854.67
L'EXERCICE N-1	Report en section d'invest (001)	171 048.87	
	TOTAL (réalisations + reports)	1 052 487.55	2 014 961.19
RESTES A REALISER	SECTION DE FONCTIONNEMENT		
A REPORTER en N +1	SECTION D'INVESTISSEMENT	0	142 290.00
	Total des restes à réaliser à reporter en N +1	0	0

RESULTAT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	483 739.42	1 731 747.54
CUMULE	SECTION INVESTISSEMENT	568 748.13	425 503.65
	TOTAL CUMULE	1 052 487.55	2 157 251.19

2 157 251.19– 1 052 487.55 = + 1 104 763.64 € (montant disponible pour 2025)

2° constate que pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau , au résultat de l'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement, du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes

3° reconnaît la sincérité des restes à réaliser

4° arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus

Délibération concernant l'approbation du compte de gestion 2024 dressé par La trésorerie.

Le Conseil Municipal après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement de comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes

recouvrer et l'état des restes à payer. Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2024.

Après s'être assuré que le receveur à repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023. Celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

1° statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

2° statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

3° statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2024 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Affectation du résultat 2024

Le Maire fait part au conseil municipal que le résultat de fonctionnement pour l'année 2024 s'élève à 1 248 008.12 €, il propose que la somme de 143244.48 € soit affectée à la section d'investissement et que 1 104 763.64 € reste à la section de fonctionnement. Après délibération cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote des taxes 2025

Le Maire expose au conseil municipal que les taxes communales n'ont pas évolué depuis plusieurs années. Il demande au Conseil quelle est la position à adopter pour 2025.Le Maire propose de ne pas augmenter les taux encore cette année.

Après en avoir délibéré il est décidé à l'unanimité

De voter les taux suivants :

- Taxe foncière (bâti) 28.23%
- Taxe foncière (non bâti) 33.28 % .
- Taxe d'habitation 8.76 %

Vote du budget communal 2025

Le Maire présente le budget primitif de la commune, ce dernier s'équilibre à 1 629 984.64 € en fonctionnement et à 997 283.93 € en investissement.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le budget primitif 2025.

Vote de la subvention au CCAS 2025

Après en avoir délibéré une subvention de 20 000.00 € est accordée à l'unanimité au CCAS de la commune.

MISE EN PLACE DE LA FONGIBILITE DES CREDITS DU BUDGET 2025

Madame le Maire informe le conseil municipal que l'instruction comptable et budgétaire M57 permet plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre la possibilité au Conseil Municipal de déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT).

Cette fongibilité permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît la répartition des crédits sans modifier le global des sections.

Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

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

Considérant que la collectivité a adopté par délibération du conseil municipal, en date du 06 septembre 2023, la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter du 1er janvier 2024,

D'autoriser son Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.

De donner tous pouvoirs à son Maire à prendre toutes les dispositions ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération.

Communauté de communes révision des attributions de compensations

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;

Vu le dernier rapport de la CLECT en date du 07 février 2022 approuvé par les communes membres de la communauté de communes Terres du Haut Berry;

Vu la délibération en date du 28/11/2024 n°281124-197 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé à la majorité des deux tiers le montant des attributions de compensation résultant de la mise en œuvre de la procédure de révision libre pour chacune des communes membres à compter de 1er janvier 2025 ;

Considérant que le coût d'1€/m2 retenu en 2018 pour les transferts de charges concernant la compétence voirie ne reflète pas la réalité des prix,

Considérant que le financement en découlant est insuffisant pour engager des travaux, remédier aux problèmes récurrents de détérioration des rives et pourvoir à l 'entretien normalement nécessaire.

Considérant l'avis conforme du conseil des maires et de la commission voirie de la CdC Terres du Haut Berry sur ce constat,

Conformément à l'article 1609 nonies C, titre V, 1 bis du Code Général des Impôts, il est proposé d'opérer selon le régime dérogatoire de la révision libre des attributions de compensation, à savoir, par

délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, statuant à la majorité simple,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la révision libre de l'attribution de compensation versée par la Communauté de Communes Terres du Haut Berry à la Commune de Neuvy-2-clochers à compter du 1er janvier 2025 pour un montant de : 75 426.06 €
- De donner pouvoirs à Mme le Maire pour exécuter la présente délibération.

Après en avoir délibéré, il est décidé à l'unanimité d'accepter la révision de l'attribution de compensation versée par la communauté de communes Terres du Haut Berry

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DU HAUT BERRY POUR LA MISE A DISPOSITION DU SERVICE DE L'URBANISME POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS)

Madame le Maire indique au conseil municipal que le service urbanisme de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry instruit les demandes d'urbanisme des communes du territoire par convention depuis 2017.

Considérant qu'il convient de revoir la convention et son avenant n° 1 pour prendre acte des différentes modifications imputées au changement de fonctionnement du service urbanisme de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry (passage à la dématérialisation) et l'ajustement sur le coût de revient des prestations,

Par délibération n°300524-80 du 30 mai 2024, le conseil communautaire a approuvé une nouvelle convention de mise à disposition du service de l'urbanisme pour l'instruction des demandes d'Autorisations du Droit des Sols (ADS) passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry et ses communes membres à compter du 1er juillet 2024, avec le maintien d'une tarification basée sur une répartition totale du coût du service entre les communes, sur la base d'une part fixe (prix par habitant) et d'une part variable, calculée en fonction du nombre d'actes délivrés sur l'année civile.

Ainsi, jusqu'au 30 juin 2024, la part variable est calculée à partir du montant de référence fixé à 100 €.

A compter du 1er juillet 2024, le montant de référence passe à 110 €.

Il est précisé que pour la facturation 2024, un titre de recettes émanant de la commuté de communes sera adressé aux communes au cours du mois de mars 2025 pour le premier semestre 2024, puis un second au cours du mois de juillet 2025 pour le second semestre 2024.

Pour les prochaines années, les titres seront émis une fois par an et adressés aux communes au cours du premier trimestre de l'année suivant le fait générateur.

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

- d'approuver la convention passée entre la Commune de Neuvy-2-clochers et la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, à compter du 1er juillet 2024 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, fixant les modalités de financement de la prestation comme suit :

- **Une part fixe** payée par la commune et répartie selon le nombre d'habitants de la commune à hauteur de 1,20 € / habitant.
- **Une part variable** répartie en fonction du nombre et de la nature d'actes délivrés par la commune sur l'année civile concernée.

- Un montant de référence servant au calcul de l'acte selon sa nature : CU, DP, PC... à 110,00 €

	Certificat d'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d'aménager	Permis de démolir
Coefficients *(identiques aux précédents)*	0.30	0.40	1.1	1.5	0.40

- d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention et les actes y afférents

- d'imputer les dépenses au budget de la commune

DECLARATION D'IMMEUBLE EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE ET DECISION DE POURSUIVRE L'EXPROPRIATION AU PROFIT DE L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE

Vu les articles L2243-3 et L2243-4 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L324-1 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 28 novembre 2023, sollicitant l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France afin d'obtenir à l'amiable la maitrise publique des biens immobiliers situés à NEUVY-DEUX-CLOCHERS, 6 rue de la Fontaine, cadastrés section AB numéros 80 et 81 et approuvant les modalités du portage foncier envisagé,

Vu la délibération n°4 du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France, en date du 13 décembre 2023, approuvant le mandat donné par la commune,

Vu la convention de portage foncier du 12 juillet 2024, entre la commune et l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu l'arrêté municipal de péril imminent en date du 2 octobre 2020 et les rapports d'expertises judiciaires de M. Pascal GAUTHIER, ingénieur bâtiment et génie civil, en date du 2 septembre 2019 et du 17 mars 2023,

Vu l'identification des propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés par consultation du fichier immobilier,

Vu le procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon manifeste des immeubles situés à NEUVY-DEUX-CLOCHERS, 6 route de la Fontaine, cadastrés section AB numéro 80 et 81 en date du 20 août 2024, affiché sur le bien et en mairie de NEUVY-DES-CLOCHERS,

Vu la lettre recommandée portant notification du procès-verbal provisoire adressée à Monsieur David LANT, propriétaire, en date du 20 août 2024 (premier envoi perdu par la poste) deuxième lettre envoyée le 08 novembre 2024 et distribuée le 14 novembre 2024,

Vu le certificat d'affichage du Maire de NEUVY-DEUX-CLOCHERS, en date du 13 février 2025, attestant de l'affichage du 8 novembre 2024 au 8 février 2025 dudit procès-verbal provisoire sur l'immeuble concerné et en mairie,

Vu les attestations de parution, attestant de la publication du procès-verbal précité dans les journaux « le Berry Républicain » le 28 août 2024 et « l'Information Agricole du Cher » le 30 août 2024,

Vu le procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste des immeubles situés à NEUVY-DEUX-CLOCHERS, 6 route de la Fontaine, cadastrés section AB numéro 80 et 81 en date du 3 mars 2025,

Considérant que l'article L2243-3 du Code général des collectivités territoriales permet de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et notamment d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune ou d'un organisme y ayant vocation en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations,

Considérant qu'en conséquence, il y a lieu de déclarer les parcelles précitées en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de l'EPFLI,

Considérant qu'à cette fin le mandat de l'EPFLI doit être étendu pour lui déléguer la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, comprenant les phases administratives et judiciaires, prévue par les articles L2243-1 à 2243-4 du Code général des collectivités territoriales,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- De déclarer les parcelles situées à NEUVY-DEUX-CLOCHERS (18250) 6 route de la Fontaine, cadastrées section AB numéro 80 et 81, en état d'abandon manifeste ;

- De poursuivre l'expropriation desdits biens immobiliers au profit de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France ;

- D'étendre le mandat consenti à l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France et lui déléguer la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, comprenant les phases administratives et judiciaires ;

- Que le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, sera mis à la disposition du public, pendant une durée d'un mois, afin qu'il soit appelé à formuler ses observations, en mairie aux jours et heures d'ouverture où un registre sera ouvert, ainsi que sur le site internet http://www.neuvydeuxclochers.fr/ où le public sera invité, pendant la période indiquée, à venir en mairie ou à s'exprimer par courriers ou courriels qui seront annexés au registre ouvert en mairie ;

- Que les modalités de mise à disposition du dossier ci-dessus visé feront l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;

- D'approuver la constitution d'une réserve foncière permettant notamment la déconstruction du bâti aux fins de sécuriser le carrefour entre la rue de la Fontaine et la route départementale n°D196.

Questions diverses :

- Madame Le Maire informe le Conseil Municipal que deux maisons sont en cours de vente dans le bourg où la commune a le droit de préemption. Après débat, la commune n'exercera pas son droit.

- Madame Le Maire fait un point sur l'avancement du dossier de l'église : un rendez vous est prévu pour une contre expertise. Après la décision de l'assurance, le conseil devra se positionner sur le cahier des charges des travaux qui devront être réalisés.

Pour copie conforme.

Le Maire,

LEGERET Isabelle

Le secrétaire de séance,

HAUTIN Patrick

MAIRIE DE NEUVY-DEUX-CLOCHERS (CHER)