

Commune de Châteldon
Conseil Municipal
Procès-verbal de la réunion du 31 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois, le trente-et-un mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Châteldon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, salle des mariages, sous la présidence de M. Tony BERNARD, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 25 mai 2023

PRÉSENTS : M. Tony BERNARD, Mme Patricia CHATAING, Mme Hélène BOUTHEON, M. Alain GIRONDE, Mme Nathalie SERGERE, M. André COSTE, M. Hubert CAURO, Mme Prisca DAUPHIN, M. Aurèle JACQUET, Mme Marie PETOT, Mme Hélène DAUPHANT.

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :

Mme Marie FRANQUESA a donné procuration à M. Tony BERNARD.

ABSENTS EXCUSÉS :

M. Renaud DAVAL, M. Matthieu GUNTHER

Assistaient à la séance : Mme Estelle BIRLIN, secrétaire générale, Mme Marie-Françoise FAYET et Mme Cécile BOUVIER, secrétaires.

M. Aurèle JACQUET a été élu secrétaire.

1. Délibération n°2023/3/57 : Bois et forêts : Acquisition d'un lot de parcelles situées sur Châteldon et Puy-Guillaume d'une superficie de 96 341 m² au prix de 15 000 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles présentant un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Commune	Ref cadastrale	Localisation	Superficie en m ²
Puy-Guillaume	C 80	La Planche	1765
Puy-Guillaume	C 84	La Planche	4025
Puy-Guillaume	C 91	Le Guetay	3300
Puy-Guillaume	C 93	Le Guetay	5915
Puy-Guillaume	C 96	Le Guetay	19499
Puy-Guillaume	C 97	Le Guetay	2608
Puy-Guillaume	C 98	Le Guetay	7087
Puy-Guillaume	C 577	Le Guetay	26540
Châteldon	G 1374	La Bourse	5558
Châteldon	G 806	La Gratta	3317
Châteldon	E 173	Roc Servièrre	300
Châteldon	E 172	Roc Servièrre	178
Châteldon	D 475	La Goutte	7989
Châteldon	B 732	Le Contemps	8260
TOTAL			96341

Le projet avait déjà fait l'objet d'une délibération en date du 1^{er} février 2023 au prix de 16 000 €. Après négociation, il est possible pour la Commune d'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 15 000 €.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- De retirer la délibération n°2023/1/8 en date du 1^{er} février 2023 ;
- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 15 000 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire ;

2. Délibération n°2023/3/58 : Accroissement temporaire d'activité – Autorisation de recrutement de personnels contractuels pour la période du 1/09/2023 au 31/08/2024

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3 1°,

Considérant qu'un accroissement temporaire d'activité est envisageable sur la période du 1/09/2023 au 31/08/2024 pour les raisons suivantes :

- *Service école et entretien des locaux : Variations d'effectifs exigeant une hausse de l'encadrement, nettoyage suite aux travaux, désinfection approfondie des locaux en cas d'épidémie,*
- *Service technique : plantations, entretien de la voirie,*
- *Secrétariat : mise en place du service de délivrance des Cartes Nationales d'Identité et des Passeports, procédures liées aux acquisitions de bois et forêts, archivage,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de reconduire dans les mêmes proportions que pour la période du 1/09/2022 au 31/08/2023, les autorisations de recrutement en contrat à durée déterminée dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité au cours de la période du 1/09/2023 au 31/08/2024 :

- **Service entretien des locaux et Ecole, deux agents au plus en simultané à 35h00 hebdomadaire maximum. Leur rémunération sera calculée sur la base du 1^{er} échelon de la grille indiciaire des adjoints techniques territoriaux ;**
- **Service technique, 1 agent au plus à 35h00 hebdomadaire maximum. Sa rémunération sera calculée sur la base du 1^{er} échelon de la grille indiciaire des adjoints techniques territoriaux ;**
- **Secrétariat, 1 agent au plus à 35h00 hebdomadaire maximum. Sa rémunération sera calculée sur la base du 1^{er} échelon de la grille indiciaire des adjoints administratifs territoriaux.**

3. Délibération n°2023/3/59bis : Lotissement Les Champs – Cession des lots n°1 et n°44

Vu la délibération n°2016/16 en date du 4 février 2016 fixant le prix au m² des terrains du lotissement « Les Champs »

Cette délibération retire et remplace la délibération n°2023/3/59 pour erreur matérielle.

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal rappelle le prix de vente des parcelles du lotissement « Les Champs » :

- 25 € / m² pour les lots constructibles
- 5 € / m² pour les lots non constructibles

M. le Maire informe le Conseil Municipal du souhait de M. Damien CAILLARD d'acquérir le lot n°1, constructible, et son jardin attenant, le lot n°44, non constructible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente du lot n°1, cadastré AB 361, d'une contenance de 862 m², au prix de 25 € TTC le m², et du lot n°44, cadastré AB 385, d'une contenance de 320 m², au prix de 5 € TTC le m², soit un prix global de 23 150 € ;
- D'autoriser M. le Maire à signer le compromis de vente, l'acte de vente, ainsi que tout autre document relatif à cette procédure ;
- De désigner Maître François LETELLIER, comme notaire chargé de la vente.

4. Délibération n°2023/3/60 : Bois et forêts – lieu-dit Chez Tuilier, acquisition de 597 342 m² au prix de 175 000 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale.

Réf. Cadastre	Localisation	Superficie fiscale en m ²
A 254	LA FONTAINE	2 269
A 66	LES RASES	3 330
A 67	LES RASES	1 241
A 71	LES RASES	3 533
A 73	LES RASES	19 650
A 74	LES RASES	2 990
A 75	LES RASES	2 950
A 76	LES RASES	2 537
A 86	BOIS DU QUAIRE	1 390
A 87	BOIS DU QUAIRE	418
A 90	BOIS DU QUAIRE	3 700
A 91	BOIS DU QUAIRE	3 310
A 92	BOIS QUINARD	21 560
A 108	LES LOUIS	7 220
A 109	LES LOUIS	4 030
A 149	LES CORNES	10 580
A 160	PRE CORNARD	5 550
A 179	LA MARTINE	749
A 212	PODEME	21 660
A 213	PODEME	660
A 220	PODEME	7 030
A 221	PLAN PODEME	6 480
A 230	LES TROIS QUAIRS	10 230
A 231	LES TROIS QUAIRS	9 370
A 232	LES TROIS QUAIRS	1 390
A 233	PLAN DE LA BERTHE	5 750
A 234	PLAN DE LA BERTHE	27 770
A 241	PLAN DE LA BERTHE	13 260
A 242	PLAN DE LA BERTHE	6 500
A 243	LA VIGNE	540
A 244	LA VIGNE	1 520
A 245	LA VIGNE	25 270
A 248	PPRE VAGUE	9 530
A 249	PPRE VAGUE	3 720
A 250	PPRE VAGUE	6 780
A 251	PPRE VAGUE	3 260
A 285	LE VERGER	39 050
A 286	LE VERGER	3 750
A 287	LE VERGER	13 940
A 301	BOIS DE LA COTE	88
A 302	BOIS DE LA COTE	124 490

A 303	PUY GRAND	11 530
A 304	PUY GRAND	31 940
A 305	PUY GRAND	440
A 306	LES MARANDEIX	89 730
A 308	LES MARANDEIX	670
A 309	LES MARANDEIX	1 780
A 411	LA CAVE	8 530
A 412	LA CAVE	15
A 416	LA CAVE	1 749
A 417	LA CAVE	2 296
A 440	PLAN DES CHAUX	1 743
A 442	PLAN DES CHAUX	1 798
A 454	PLAN DES CHAUX	1 448
A 984	LA CROIX	1 162
A 1334	LA MARTINE	1 646
A 1391	REIX DU PUY	1 820
	TOTAL	597 342

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 175 000 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

5. Délibération n°2023/3/61 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 13 919 m² au prix d'1 euro

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale.

Réf. Cadastre	Localisation	Superficie fiscale en m²
B 174	LES CHEVRETTES	385
B 1068	DACHAMP	5000
E 395	LES BRUYERES	1162
E 500	CHASSERELLE	96
E 509	CHASSERELLE	216
E 510	CHASSERELLE	408
E 610	CHASSERELLE	60
E 661	CHASSERELLE	861
E 662	CHASSERELLE	79
E 919	GOUTTE LOUBE	64
E 921	GOUTTE LOUBE	295
G 264	GOUTTE RICHARD	187
G 275	GOUTTE RICHARD	243
G 401	LES SAULIERES	389
G 444	LES SAULIERES	561
G 445	LES SAULIERES	1778
G 450	LES SAULIERES	1610
AD 169	DERRIERE LE CHÂTEAU	142
AD 175	DERRIERE LE CHÂTEAU	256
AD 176	DERRIERE LE CHÂTEAU	127
	TOTAL	13919

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global d'1 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

6. Délibération n°2023/3/62 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 17 919 m² au prix d'1 euro

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastreale	Localisation	Superficie fiscale en m ²
C 636	SOUS LA FONT	660
C 649	LES FOUGEROUX	509
C 660	LA COMBE	3110
C 675	LA COMBE	3640
C 1147	LA FONT VIVE	10000
	<u>TOTAL</u>	<u>17919</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global d'1 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

7. Délibération n°2023/3/63 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 8 856 m² au prix de 8 000 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastreale	Localisation	Superficie fiscale en m ²
E 55	LES NARSES	4730
E 68	LES NARSES	2951
E 72	LES NARSES	153
E 540	CHASSERELLE	298
E 751	LES CHAPPES	256
AD 191	DERRIERE LE CHÂTEAU	468
	<u>TOTAL</u>	<u>8856</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 8 000 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

8. Délibération n°2023/3/64 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 6 025 m² au prix de d'1 euro

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastreale	Localisation	Superficie fiscale en m ²
B 486	LE MOULIN	4024
B 495	LE MOULIN	2001
	<u>TOTAL</u>	<u>6025</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global d'1 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

9. Délibération n°2023/3/65 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 16 535 m² au prix de 300 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastreale	Localisation	Superficie fiscale en m ²
C 316	PRE DE LA CUVE	1256
C 318	LE FAVIN	4490
E 196	ROC SERVIERE	1875
E 200	ROC SERVIERE	1782
E 203	ROC SERVIERE	3569
E 1299	ROC SERVIERE	3563
	<u>TOTAL</u>	<u>16535</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 300 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

10. Délibération n°2023/3/66 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 22 838 m² au prix de 1 200 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastre	Localisation	Superficie fiscale en m ²
B 32	LA BESSIERE	3270
D 570	LE CLODY	1770
D 575	LE CURADIS	2111
D 580	REIX PUBLE	2055
D 682	LA BOUGERAUDE	4043
D 821	LE CURADIS	854
E 192	ROC SERVIERE	204
E 193	ROC SERVIERE	1576
E 733	CHASSERELLE	97
E 1270	LE COIN	2740
E 1271	LE COIN	1966
E 1296	TERRE DURE	2152
	<u>TOTAL</u>	<u>22838</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 1 200 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

11. Délibération n°2023/3/67 : Bois et forêts – Acquisition d’un lot de parcelles d’une superficie de 134 873 m² au prix de 26 000 euros

M. le Maire présente le projet d’acquisition d’un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Section	Numéro	Localisation	Contenance (m²)
E	1043	PUY CHEVALET	158
E	1056	PUY CHEVALET	325
E	1167	VIGNE MONAT	5992
E	1169	VIGNE MONAT	3743
E	1168	VIGNE MONAT	13052
E	269	TERRE DURE	4737
E	272	TERRE DURE	7028
E	267	TERRE DURE	25140
D	592	DERRIERE LE SGINAT DES MOTTES	10170
B	873	LE GRAND PRE	2767
B	858	L ETANG	8180
B	756	LE RIS	30720
B	195	LES CHEVRETTES	1949
B	63	LES MORILLONS	4917
B	31	LA BESSIERE	2435
B	29	LA BESSIERE	9170
B	39	GOUTTE GIRAUD	4390
		<u>TOTAL</u>	<u>134873</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l’unanimité, décide :

- D’acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 26 000 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D’autoriser M. le Maire à signer l’acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l’affaire.

12. Délibération n°2023/3/68 : Bois et forêts – Acquisition d’un lot de parcelles situées sur Châteldon et Ris d’une superficie de 3 984 m² au prix de 1 195,20 euros

M. le Maire présente le projet d’acquisition d’un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastre	Localisation	Contenance (m²)
	Commune de Ris	
ZI 53	LES ONGHEONS	705
ZI 75	LES ONGHEONS	923
ZI 100	FAUX BLANC	462
	Sous-total RIS	2090
	Commune de Châteldon	
E 824	GOUTTE LOUBE	388
E 998	GOUTTE LOUBE	385
E 999	GOUTTE LOUBE	222
F 166	CHEZ MOREL	226
G 1702	CLOS GIRAUD	673
	Sous-total CHATELDON	1894
	<u>TOTAL</u>	<u>3984</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 1 195,20 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

13. Délibération n°2023/3/69 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 24 230 m² au prix de 4 300 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastreale	Localisation	Contenance (m ²)
A 172	LE GRAIN	550
A 173	LE GRAIN	3600
A 204	LA RIVIERE	3540
A 205	LA RIVIERE	7340
A 206	LA PLANCHE	740
A 207	LA PLANCHE	2030
A 208	LA PLANCHE	18
A 1379	LA PLANCHE	442
B 255	LES PINS	2810
B 256	LES PINS	3160
	<u>TOTAL</u>	<u>24230</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir les lots de parcelles susmentionnés au prix global de 4 300 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

14. Délibération n°2023/3/70 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 10 627 m² au prix de 2 000 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastreale	Localisation	Superficie fiscale en m ²	Observations
A 905	LES BAS PRES	3920	BND : LOT A 0001
A 909	LES BAS PRES	5400	
A 914	LES BAS PRES	1307	
	<u>TOTAL</u>	<u>10627</u>	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir les lots de parcelles susmentionnés au prix global de 2 000 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

15. Délibération n°2023/3/71 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 7 340 m² au prix de 4 000 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastre	Localisation	Superficie fiscale en m ²
B 241	PRE NEUF	3200
B 242	PRE NEUF	4140
	<u>TOTAL</u>	<u>7340</u>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir les lots de parcelles susmentionnés au prix global de 4 000 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

16. Délibération n°2023/3/72 : Bois et forêts – Acquisition de la parcelle C 993 au prix de 167 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition de la parcelle C 993 sise Terre Jaune d'une superficie de 1 668 m² qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir la parcelle C 993 au prix de 167 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

17. Délibération n°2023/3/73 : Bois et forêts – Acquisition de la parcelle B 793 au prix d'1 euro

M. le Maire présente le projet d'acquisition de la parcelle B 793 sise Les Narses d'une superficie de 1 492 m² qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir la parcelle B 793 au prix d'1 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

18. Délibération n°2023/3/74 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 12 096 m² au prix de 5 000 euros

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles présentant un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf Cadastrale	Superficie fiscale en m ²
AB 0290	345
G 1148	405
G 1133	410
G 0224	174
G 0227	222
G 0223	1419
G 0263	216
G 0360	740
G 1979	621
G 0359	322
G 0408	917
G 0563	207
G 0588	344
F 0271	595
F 0332	652
E 0939	148
A 0332	989
A 0327	3370
Total	12096

Le projet avait déjà fait l'objet d'une délibération en date du 1^{er} février 2023 au prix global de 1 000 €. Compte-tenu d'un désaccord sur le prix initial, un nouvel accord a été trouvé avec le vendeur au prix de 5000 €.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- De retirer la délibération n°2023/1/6 en date du 1^{er} février 2023 ;
- D'acquérir le lot de parcelles susmentionné au prix global de 5 000 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

19. Délibération n°2023/3/75 : Bois et forêts – Acquisition d'un lot de parcelles d'une superficie de 3 969 m² au prix d'1 euro

M. le Maire présente le projet d'acquisition d'un lot de parcelles qui présente un intérêt particulier dans le cadre du projet de développement de la forêt communale :

Réf. Cadastreale	Localisation	Superficie fiscale en m ²
E 437	Chasserelle	265
E 523	Chasserelle	84
E 544	Chasserelle	25
E 584	Chasserelle	424
E657	Chasserelle	364
E 658	Chasserelle	8
E 1283	Le coin	300
E 1285	Le Coin	207
G 1304	Tissonniere	6
G 1309	Tissonniere	378
G 1617	Vecou	478
G 1620	Vecou	1430
	TOTAL	3969

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir les lots de parcelles susmentionnés au prix global d' 1 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

20. Délibération n°2023/3/76 : Bois et forêts – Acquisition des parcelles AB 160 et AB 161 au prix global de 3 341 euros

M. le Maire présente au Conseil le projet d'acquisition des parcelles AB 160 et AB 161, qui jouxte la parcelle AB 162 acquise par la Commune en 2022 :

Réf. Cadastreale	Localisation	Contenance (m ²)	Zonage PLU	Prix
AB 160	Les Champs - rue du Stade	334	Uga	3 340,00 €
AB 161	Les Champs	637	Aa (95 %) / Uga (5 %)	1,00 €
	TOTAUX	971		3341, 00 €

L'ensemble permettrait à la Commune de constituer une réserve foncière d'un seul tenant de 1 715 m² permettant d'accueillir une maison d'habitation dans un secteur pavillonnaire proche de toutes les commodités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- D'acquérir la parcelle AB 160 au prix de 3 340 €, et la parcelle AB 161 au prix d'1 €, soit un prix global pour le lot de 3 341 € ;
- De prendre en charge tous les frais liés à cette procédure ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document afférent à cette procédure ;
- De désigner Maître Correze-Guilleux, comme notaire chargée de l'affaire.

21. Délibération n°2023/3/77ter : Budget annexe « bois et forêts » - Souscription d'un emprunt de 350 000 euros auprès de la banque des territoires

La présente délibération retire et remplace la délibération n°2023/3/77bis pour erreur matérielle.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé sur l'opération « acquisition et préservation des bois et forêts remarquables de Châteldon »,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- Pour le financement de cette opération, M. le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une ligne de Prêt pour un montant total de 350 000 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt : PSPL Prêt Relance Verte
Montant : 350 000, 00 euros
Durée de la phase de préfinancement : aucune
Durée d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances : Trimestrielle
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,4 %
Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA
Amortissement : Dédit
Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation
Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
Typologie Gissler : 1A
Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

- M. le Maire est autorisé à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds.

22. Délibération n°2023/3/78 : EPF-SMAF Auvergne – Ceinture verte, avenant à la convention de portage foncière, ajout de la parcelle F 416

Vu la convention de portage de « projet de réserve foncière boisée communale » - communément intitulée « ceinture verte » entre l'EPF SMAF AUVERGNE et la Commune de Châteldon en date du 13 octobre 2022,

M. Le Maire présente le projet d'acquisition du lot composé des parcelles suivantes situées principalement dans la ceinture verte :

B 165 / E 1092 / E 1132 / E 1133 / E 1152 / E 1154 / E 1294 / F 369 / F 416 / G 524 / G 1055 / G 1056 / G 1062 / G 1296 / G 1325 / G 1328 / G 1578 / AB 264 / AD 262.

La parcelle F 416 d'une superficie de 695 m² est située à proximité du périmètre de la ceinture verte, c'est pourquoi il paraît opportun de l'intégrer à ce dernier.

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Smaf Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'EPF SMAF AUVERGNE qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la Commune de Châteldon

Un avenant à la convention de portage globale fixant les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la Commune et l'EPF SMAF AUVERGNE après approbation de ces acquisitions par le Conseil d'Administration de l'EPF SMAF AUVERGNE.

Ces acquisitions seront réalisées sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de ces immeubles réalisée par le service du Domaine ou à défaut par l'Observatoire foncier de l'EPF SMAF AUVERGNE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De confier le portage foncier de la parcelle F 416 à l'EPF SMAF AUVERGNE ;
- D'autoriser M. le Maire à signer l'avenant à la convention de portage globale susvisée et tout document s'y rapportant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Châteldon, le 19 juillet 2023.



Le Maire,

Tony BERNARD

Le secrétaire de séance,

Aurèle JACQUET