

**COMMUNE DE JOUET SUR L'AUBOIS**  
**PROCES VERBAL DU CONSEIL DU 02 septembre 2024**

Le 02 septembre 2024 à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 27 Août 2024 s'est réuni sous la présidence de Monsieur Serge LAURENT, Maire.

PRESENTS : MRS et MMES LAURENT, BOUQUELY, JAUBERT, METGE, CADIOT, CHASSIN, GAGNOL, BOULANDET, LORDEL

EXCUSES : Monsieur SURIEU,

ABSENT : Madame REBOUX

Secrétaire : Monsieur JAUBERT

Le compte rendu de la séance du 02 juin 2024 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

- Signature de la feuille de présence
- Désignation du secrétaire de séance
- Adoption du procès-verbal de la séance précédente
- Délibération relative aux zones FRR
- Délibération relative au transfert de voirie des Cités Heymann
- Attribution aux entreprises du marché du centre socio culturel
- Acquisition pour l'euro symbolique des parcelles du Canal de Berry
- RODP GRDF
- Syndicat des Eaux : adhésion de nouvelle commune
- Informations et questions diverses

**I- Délibération relative aux zones FRR**

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que les zones de revitalisation rurales sont devenues des zones France Ruralités Revitalisation. Au vu de cela les membres du conseil municipal doivent se prononcer sur les exonérations des différentes taxes à appliquer sur le territoire.

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

- Exonération de TFPB en faveur des immeubles situés dans une zone France ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article - article 1383 K du CGI ;
- Exonération de TFPB des logements acquis puis améliorés en vue de la location situés dans les zones France ruralités revitalisation - article 1383 E du CGI ;
- Exonération de TFPB des locaux situés dans les zones France ruralités revitalisation, affectés à l'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme et des chambres d'hôtel - article 1383 E bis du CGI ;

**II- Délibération relative au transfert de la voirie « Cités Heymann »**

Monsieur le Maire rappelle la démarche d'incorporation dans le domaine public communal de la voirie ouverte à la circulation publique et des équipements communs de l'ancien lotissement Les Cités Heymann.

Ce transfert doit permettre de régulariser une situation complexe à ce jour, tant pour la commune que pour les riverains.

La parcelle concernée est exclusivement et en totalité la suivante : A 982. L'identité du propriétaire unique de cette dernière est, d'après le relevé de propriété du cadastre ainsi que d'après les fiches d'hypothèques du

service de la publicité foncière, (appelées aussi états hypothécaires) : *LES COPROPRIETAIRES DE LA CITE HEYMANN*.

Après une ultime recherche infructueuse d'un transfert amiable, le Conseil Municipal de Jouet sur l'Aubois a validé le 06 février 2023 le lancement officiel d'une procédure transfert d'office de l'emprise des voies et espaces communs ouverts à la circulation publique des rues issues de cet ancien lotissement « Les Cités Heymann », sans indemnité, dans le domaine public communal.

Le dossier de transfert d'office a été constitué conformément aux dispositions de l'article R.318-10 du code de l'urbanisme, lequel contenait :

1. Rappel des textes applicables
2. Notice explicative
3. Nomenclature des voies et équipements annexes
4. Plan de situation
5. Plan parcellaire
6. Caractéristiques techniques de l'état d'entretien des voies et espaces communs
7. État parcellaire
8. Annexes

Par arrêté municipal n° AR 2024-17 en date du 18 mars 2024, M. Le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de transfert d'office, cette dernière s'étant déroulée du 13/05/2024 au 27/05/2024 inclus.

Par la suite, M. Le Commissaire enquêteur (désigné par l'arrêté du Maire précité), a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 17 juin 2024. Elles sont favorables sans réserve ni recommandation.

M. Le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L318-3 du code de l'urbanisme « La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune. L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique. Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entrainera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale ».

En l'espèce, il ressort du rapport et des conclusions favorables du commissaire enquêteur qu'aucun propriétaire n'a manifesté son opposition au projet de classement.

Par ailleurs, M. Le Maire précise que « l'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique ».

Tenant les dispositions précitées, M. Le Maire propose au Conseil Municipal de valider le transfert valant classement dans le domaine public communal des voies et espaces communs ouverts à la circulation publique des rues suivantes : Rue des Coquelicots, Rue des Pensées, Rue des Roses, Rue des Pétunias, Rue des Lilas ; issues de l'ancien lotissement « Les Cités Heymann », et d'approuver le plan d'alignement qui en découle.

M. Le Maire rappelle que le transfert d'office ne peut être proposé que sur la voie qui s'entend, en application des théories de l'accession et de l'accessoire comme englobant tous les éléments liés à la voie. Ainsi, ce transfert d'office n'a pas pour effet d'entraîner systématiquement le transfert de la propriété des réseaux à la commune. Le dossier prévoit le transfert de la voirie (chaussée,

trottoirs), ses accotements enherbés ou de soutènement, de l'emprise accueillant les réseaux d'eaux pluviales et d'éclairage public en tant qu'accessoires de la voirie.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.318..., R.318-10 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.141..., L.141-4 et R.141-4 à R.141-10, relatifs au déroulement de l'enquête publique ;

Vu le code des relations entre le public et les administrations et notamment ses articles L134-1 et R134-5

Vu les pièces du dossier soumis pour l'enquête publique.

Vu la délibération du 06 février 2024 validant le lancement de la procédure de transfert d'office sur le quartier concerné et le dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté municipal n° AR 2024-17 en date du 18 mars 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique annexées à la présente ;

Vu le registre d'enquête ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 17 juin 2024.

Considérant que les emprises à rétrocéder sont des voies privées ou espaces communs ouverts à la circulation publique dans un ensemble d'habitation et que leur rétrocession revêt un caractère d'intérêt général ;

Considérant que la procédure dans son intégralité a été respectée et que M. Le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable ;

Considérant que le transfert d'office deviendra effectif par délibération du Conseil Municipal de Jouet sur l'Aubois, suite au constat de l'absence d'opposition d'un propriétaire intéressé ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide à l'unanimité :

D'ACCEPTER, après enquête publique, le transfert d'office de l'emprise des voies et espaces communs ouverts à la circulation publique des rues suivantes : Rue des Coquelicots, Rue des Pensées, Rue des Roses, Rue des Pétunias, Rue des Lilas ; issues de l'ancien lotissement « Les Cités Heymann », à savoir la parcelle cadastrée A 982 telle que listée dans l'exposé du Maire et dans le dossier soumis à enquête publique joint ;

D'INCORPORER dans le domaine public communal l'emprise des voies et espaces communs ouverts à la circulation publique des rues suivantes : Rue des Coquelicots, Rue des Pensées, Rue des Roses, Rue des Pétunias, Rue des Lilas ; issues de l'ancien lotissement « Les Cités Heymann », telle que listée dans l'exposé du Maire et dans le dossier soumis à enquête publique joint ;

D'APPROUVER le plan d'alignement qui en résulte, lequel est identique aux limites cadastrales,

DE RAPPELLER que la délibération portant transfert éteint par elle-même tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés ;

DE MANDATER M. Le Maire aux fins de signature des documents liés à la publicité foncière obligatoire ainsi que tout autre document découlant de la présente décision ;

QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ainsi que des formalités de publicité foncière nécessaires. Le dossier de transfert d'office sera consultable en Mairie de Jouet sur l'Aubois aux jours et heures habituels d'ouverture.

### III- Attribution du Marché relatif au centre socio culturel

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande publique et notamment ses articles R.2185-1 et R .2185-2

VU la délibération municipale en date du 31 janvier 2022, adoptant l'opération de rénovation et de mise en accessibilité du Centre Socio Culturel et ses modalités de financement et autorisant Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat, de la Région, du Département et du SDE ;

VU la délibération municipale n°DEL05072021-38, en date du 05 juillet 2021 attribuant au cabinet IMHOLZ ARCHITECT ET ASSOCIES le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la mise en accessibilité du Centre Socio Culturel de la Commune ;

VU la décision n° 2020-5 en date du 05 mai 2020, nommant le CIT en tant qu'assistant à Maitrise d'Ouvrage ;

Vu l'avis d'appel public à la concurrence mis en ligne le 06 juin 2024, et fixant au 01 juillet 2024 à 17h00, la date limite de réception des offres au marché de travaux pour la réhabilitation et de mise en accessibilité du Centre Socio Culturel de la Commune

Vu le rapport d'analyse des Offres remis le 31 juillet 2024,

VU l'avis de la commission « de travaux » et des adjoints réunis le 26 août 2024 ;

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

- > De valider l'avis de commission « travaux » et d'attribuer comme suit le marché de travaux pour la réhabilitation et la mise en accessibilité du Centre Socio Culturel de la Commune :
  - Lot n°1 « Désamiantage », attribué à SBDR (10 rue Michael Faraday 18000 Bourges), pour un montant de 7 800.00 € HT
  - Lot n°2 « VRD », attribué à SARL CENTRE TRAVAUX MORNAY (11 Route de Nérondes 18350 MORNAY BERRY), pour un montant de 48 217.50 € H.T (offre de base) et 15 209.00 € HT (PSE 5 : réalisation des voiries en partie basse), soit un total de 63 426.50 € HT.
  - Lot n°3 « Gros Oeuvre », attribué à BOUBAT SAINT AMAND (rue de la Saulzaie,18200 Saint Amand Montrond), pour un montant de 90 518.50 € H.T.
  - Lot n°4 « ITE – Bardage - Charpente », attribué à S.E.B (Rue Terre des Brosses 18400 Saint Florent Sur Cher ) pour un montant de 112 588.68 € H.T.
  - Lot n°5 « Couverture - Etanchéité », attribué à S.E.B (Rue Terre des Brosses 18400 Saint Florent Sur Cher ) pour un montant 158 255.06 € H.T.
  - Lot n°6 « Menuiseries Extérieures », attribué à SERRURERIE NOUVELLE (8 rue du Champ Fromager 03400 Yzeure), pour un montant de 57 264.00 € H.T (tranche 1) et 101 872.00 € HT (tranche 2) soit un total de 159 136.00 € HT.
  - Lot n°7 « Menuiseries intérieures » : attribué à SAS DUMAY MENUISERIE (Impasse des Arts 18200 ORVAL), pour un montant de 42 015.91 € H.T (base), 37 284.76 € HT (PSE 3 : habillages muraux de la salle) et 7 366.00 € HT (PSE 4 : Protection murales SPM sur le soubassement faïence de la scène) soit un total de 86 666.67 € HT.
  - Lot n°8 « PLATRERIE – PEINTURE – FAUX PLAFONDS », attribué à BOUBAT SAINT AMAND (Rue de la Saulzaie 18200 Saint Amand Montrond), pour un montant de 118 544.20 € H.T (base) et –

1 320.80 € HT (PSE3 : moins-value pour non réalisation de la toile de verre avec molleton contrecollé).

- Lot n°9 « Carrelage - Faïence », attribué à Sols du Berry (Rue Isaac Newton 18000 Bourges), pour un montant de 11 162.50 € H.T.
- Lot n°10 « Plomberie – Sanitaire – Chauffage - Ventilation », attribué à SAS GILARDET Père et fils (45 Avenue du Général de Gaulle 18200 Saint Amand Montrond), pour un montant de 146 946.40 € H.T.
- Lot n°11 « Electricité » : attribué à TECHNIC ELEC 58 (31 Boulevard du Pré Plantin 58000 Nevers), pour un montant de 62 787.56 € HT (tranche 1) et 34 212.44 € HT (tranche 2) soit un total de 97 000.00 € HT.

> D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à signer les marchés correspondants avec les entreprises retenues ; ainsi que toutes pièces afférentes au dossier.

#### IV – Acquisition des parcelles du Canal de Berry

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet du Canal de Berry à vélo et de l'acquisition par le Syndicat du Canal de Berry d'une partie des parcelles appartenant à Monsieur TOULON et Monsieur GILOT afin de permettre la réalisation du canal de Berry à vélo.

Après aménagement par le syndicat du Canal de Berry, ces parcelles seront transmises à la commune de Jouet sur l'Aubois pour l'euro symbolique.

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

- D'accepter ce transfert de propriété pour l'euro symbolique.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou Madame la première adjointe à signer l'acte de transfert avec Maître PLO notaire à Sancoins (Cher).

#### VI- RODP GRDF

Monsieur le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz naturel est fixé par décret du 25 avril 2007. Il fait part à l'assemblée de la méthode de calcul de la RODP au titre de l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz naturel pour l'année 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public à 427.00 euros.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré :

- ADOPTE, à l'unanimité, la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz naturel pour l'année 2024.

#### VII – Syndicat des Eaux : Adhésion de nouvelle commune

Monsieur le Maire fait part de la demande d'adhésion de la Commune de RAYMOND au S.M.A.E.P. DE LA REGION DE NERONDES.

Cette commune exploite actuellement son service d'eau potable en régie.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 29/05/2024, elle a demandé son intégration au sein du S.M.A.E.P. DE LA REGION DE NERONDES à compter du 01/01/2025.

En conséquence, suivant le processus et de manière réglementaire, il est demandé aux membres de délibérer afin de se prononcer sur cette adhésion.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu et après en avoir délibéré, l'assemblée :

- ✓ Est favorable à l'adhésion de la Commune de RAYMOND au Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable de la Région de NERONDES à compter du 01 JANVIER 2025.

## INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

**DESERT MEDICAL :** Monsieur le Maire fait part d'un courrier qu'il a transmis au Conseil Départemental concernant le désert médical sur la commune de Jouet sur l'Aubois, l'ensemble de la Communauté de Communes et son bassin de vie. Dans ce courrier, Monsieur le Maire a fait la demande du passage du cabinet médical itinérant ou d'installer un médecin solidaire sur la commune de Jouet sur l'Aubois.

A ces deux demandes, le Conseil Départemental a donné une suite défavorable. Le cabinet itinérant sera installé à Menetou Couture à compter du 01/10/2024, Jouet étant trop proche de la Nièvre. En ce qui concerne les « médecins solidaires », à l'heure actuelle il n'y en a qu'un seul dans le Cher et c'est le Conseil régional qui prend la décision de mettre en place un tel dispositif.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Communauté de Communes prendra en charge le loyer pour un montant de 28 000 € et l'entretien des espaces verts du pôle santé de La Guerche sur l'Aubois pour 2 000€ à la demande des professionnels de santé.

Un cabinet de recrutement de médecin a été mandaté. Le montant de cette recherche est de 15 000 €.

**INFORMATIQUE :** Des devis sont demandés afin que la commune possède un nom de domaine. Monsieur le Maire précise que les boîtes mails avec un nom de domaine seront une obligation pour les collectivités afin d'assurer une sécurisation des boîtes mails.

**RECENSEMENT :** Le recensement de la population aura lieu à compter de janvier 2025 pendant un mois. Monsieur le Maire précise que « La Poste » peut procéder à ce recensement. Un devis a été demandé.

**CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE :** Un questionnaire provenant de la communauté de Communes a été transmis à tous les conseillers municipaux. Il demande à l'assemblée de renseigner ce questionnaire et de le faire remonter à la CDC.

**Festivités :** Le forum des associations qui s'est tenu le 1er septembre 2024 a été un succès. Monsieur PARENT (Les Pypys Volants) a remercié les participants d'avoir rendu l'emplacement propre.

Monsieur le Maire remercie toutes les associations qui ont participé à cette journée et notamment les intervenants extérieurs.

Le 22 septembre 2024 aura lieu la première course de caisses à savon à Jouet sur l'Aubois, organisée par Les Randonneurs Jouettois.

Les conseillers sont invités le vendredi 13 septembre 2024 pour les journées du patrimoine à l'Usine Raffestin.

### **Monsieur le Maire laisse la parole aux membres de l'assemblée.**

**Mme GAGNOL :** Le 28 septembre 2024 aura lieu « Nettoyons la Nature »

**Mme CHASSIN :** Le spectacle de Noël a été réservé pour le 19 décembre 2024. Elle demande si le centre Socio Culturel sera disponible. Monsieur le Maire répond que si la salle n'est pas disponible, un autre lieu sera proposé. La question se pose également pour le spectacle de chant et la venue du Père Noël qui doit avoir lieu le 20 décembre 2024.

**Monsieur LORDEL :** La guilde des commerçants a offert 4 ordinateurs à l'école qu'il a installés. Un switch doit être acheté afin que les ordinateurs soient raccordés à internet.

Il informe le conseil municipal que les jeux du square de la Maire sont très abimés. Monsieur le Maire répond que les élus seront conviés à une réunion afin de déterminer les projets d'investissement pour 2025.

Monsieur LORDEL annonce qu'un groupe whatsapp a été lancé pour mettre en place un groupe de course à pied. Le but final serait de trouver des circuits de randonnées pédestres, course à pied ou vélo afin de les baliser.

20h15 : Départ de Madame GAGNOL

**Monsieur BOUQUELY :** La rentrée des classes s'est bien passée.

**Madame BOULANDET :** Le parcours de la Loire à Vélo, au niveau de Port Conscience, n'est pas entretenu. Elle demande au Maire si les places de parking à Port Conscience pourraient être repeintes. Monsieur le Maire répond qu'il demandera un devis pour de la résine en même temps que la zone bleue demandée par les commerçants en Centre Bourg.

Madame CADIOT : Rue de Saint Germain, à cause d'une habitation mal entretenue, les personnes ne peuvent plus emprunter le trottoir.

FIN DE LA SEANCE : 20h50

#### LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération relative aux zones FRR
- Délibération relative au transfert de voirie des Cités Heymann
- Attribution aux entreprises du marché du centre socio culturel
- Acquisition pour l'euro symbolique des parcelles du Canal de Berry
- RODP GRDF
- Syndicat des Eaux : adhésion de nouvelle commune

Le secrétaire

Mr JAUBERT

Le Maire

Serge LAURENT