

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
du 26 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six septembre, les membres du conseil municipal de la commune de La Chapelle-Baloue, se sont réunis à 19h00 en salle Aristide Carteau, sur la convocation qui leur a été adressée par Mme la Maire en date du dix-sept septembre, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres présents

- M. Jean-Marie BONNEFONT
- Mme Béatrice GOMES
- M. Claude MAILLARD
- M. Franck MARTIN
- M. Jérôme PASDELOU
- Mme Michèle PICOTY

Membres absents, représentés

- Mme France-Muriel BLANCHE a donné procuration à Mme PICOTY

La séance est publique.

La séance démarre à 19h02.

Mme la Maire constate que le quorum est atteint.

M. BONNEFONT est nommé secrétaire de séance.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

1. : AGENTS COMMUNAUX

n°20250926_30 - Délibération portant sur les heures complémentaires et supplémentaires des agents.

2. SDEC :

n°20250926_31 - Délibération portant approbation des nouveaux statuts de SDEC.

3. ASSAINISSEMENT :

n°20250926_32 - Délibération portant révision des tarifs d'assainissement 2025-2026.

4. IMPOTS LOCAUX :

n°20250926_33 - Délibération portant taxation des logements vacants.

5. LOCATION :

n°20250926_34 - Délibération portant cession d'un poêle à bois et 1 mois loyer gratuit.

6. FONCIER :

n°20250926_35 - Délibération relative à la vente d'une parcelle communale à la SCI YOHNY.

Questions diverses

1. : AGENTS COMMUNAUX

n°20250926_30 - Délibération portant sur les heures complémentaires, supplémentaires des agents.

Mme la Maire rappelle la nécessité de mettre en place les heures supplémentaires et complémentaires pour les agents de la mairie qui peuvent être amenés à effectuer des heures supplémentaires ou complémentaires en raison des nécessités de service (marché nocturne, fuite d'eau AEP, voirie, etc...)

- Le nombre d'heures supplémentaires réalisées par chaque agent à temps complet ne pourra excéder 25 heures par mois,
- Le nombre d'heures complémentaires effectuées par les agents à temps non complet ne peut conduire au dépassement de 35 heures par semaine (les heures effectuées au-delà de 35 heures par semaine relèveront du régime des heures supplémentaires).

Les heures supplémentaires et les heures complémentaires réalisées seront :

- S'agissant des heures supplémentaires, réalisées par les agents à temps complet et rémunérées par les indemnités horaires pour travaux supplémentaires,
- S'agissant des heures complémentaires, réalisées par les agents à temps non complet et rémunérées sur la base du traitement habituel de l'agent.

Après en avoir débattu, et à l'unanimité, le CONSEIL MUNICIPAL

- **DÉCIDE** que les heures supplémentaires et complémentaires effectuées par les agents titulaires et contractuels de la commune pourront être mandatées dans le respect des prescriptions réglementaires en vigueur ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à mettre en œuvre le dispositif d'indemnisation afférent, conformément aux dispositions légales

2. SDEC :

n°20250926_31 - Délibération portant approbation des nouveaux statuts de SDEC.

Mme la Maire rappelle au conseil municipal que le SDEC est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité (AODE) sur le département de la Creuse et à ce titre, est maître d'ouvrage de travaux de réseaux : renforcements et sécurisations sur les réseaux, enfouissements et extensions de réseaux basse tension.

Le syndicat départemental est habilité à exercer une compétence en matière de distribution publique d'électricité. Il est également habilité à exercer sur demande expresse de ses membres, des compétences à caractère optionnel. Il peut aussi mettre en commun les moyens humains, techniques et financiers et exercer des activités accessoires dans des domaines liés à la distribution d'électricité publique, à l'énergie, à la mobilité durable, à ses autres compétences optionnelles et plus généralement à la transition énergétique.

L'ensemble des communes et intercommunalités du département adhèrent au SDEC.

En 2021, le SDEC a modifié ses statuts avec l'ajout d'une compétence optionnelle en matière de mobilités durables au titre des infrastructures de charge pour véhicules électriques (IRVE) et de ravitaillement en gaz de véhicules.

Le SDEC propose une nouvelle modification statutaire à ses membres afin de répondre au cadre réglementaire de la loi anti-endommagement prévoyant un volet cartographique avec le déploiement du PCRS (Plan Corps de Rue Simplifié).

Le PCRS est un référentiel topographique mutualisé qui doit permettre à chaque gestionnaire de réseaux (électrique, gaz, télécom, eau potable, assainissement...) de faire figurer l'ensemble de son patrimoine sur un fond de plan unique et très précis permettant d'améliorer la précision du repérage des réseaux et de fiabiliser l'échange d'informations entre les acteurs concernés (collectivités, exploitants de réseaux, maîtres d'ouvrages et entreprises de travaux).

Aussi, pour répondre aux besoins du territoire et des collectivités et conformément à l'article L5211-20 du C.G.C.T, le comité syndical réuni le 25 Juin 2025 a délibéré et approuvé une modification statutaire intégrant la compétence en matière de système d'information géographique afin de permettre le déploiement d'un Plan de Corps de Rue Simplifié (PCRS) à l'échelle départementale, en tant qu'autorité publique locale compétente et maître d'ouvrage.

La modification statutaire approuvée comprend l'ajout à l'article 3 des statuts d'un chapitre SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE (SIG).

Le syndicat peut intervenir, à la demande de ses membres ou de tout tiers, personne publique ou personne privée dans les domaines suivants :

- Coordination et pilotage, de la réalisation et des mises à jour du Plan de Corps de Rue Simplifié (PCRS) dans le cadre d'une convention locale de mutualisation des données entre les gestionnaires de réseaux, les collectivités adhérentes et les partenaires du projet, en tant qu'autorité publique locale compétente et maître d'ouvrage,
- Intégration, gestion des moyens de diffusion des données traitées,
- Services visant à doter les membres et les partenaires identifiés d'un système d'information géographique,
- Aide technique à la gestion du système d'information géographique.

Par ailleurs, Mme la Maire indique au conseil municipal que l'article 3 relatif aux compétences a été mis à jour pour distinguer la compétence obligatoire en matière d'électricité, des compétences optionnelles ou missions exercées par le syndicat.

Après en avoir débattu, et à l'unanimité, le CONSEIL MUNICIPAL,

- **APPROUVE** les modifications des statuts du Syndicat Départemental des Energies de la Creuse telles que présentées,

- **AUTORISE** Mme la Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

3. ASSAINISSEMENT :

n°20250926_32 - Délibération portant révision des tarifs d'assainissement 2025-2026.

Mme la Maire rappelle les tarifs en vigueur pour l'année 2025/2026 (délibération N°20250705_28), à savoir :

TARIFS DE L'EAU			
USAGES DOMESTIQUES		USAGES AGRICULTEURS	
ABONNEMENT EAU	50 €	ABONNEMENT EAU	50 €
CONSOMMATION DE 0 à 50 m3	1,30 €		
CONSOMMATION DE 51 à 100 m3	1,40 €	CONSOMMATION TARIF UNIQUE	1,35 €
CONSOMMATION DE 101 à 200 m3	1,50 €		
CONSOMMATION DE + 200 m3	1,60 €	ASSAINISSEMENT PART FIXE	120 €
ASSAINISSEMENT PART FIXE	120 €		
CONSOMMATION ASSAINISSEMENT	0,55 €	CONSOMMATION ASSAINISSEMENT	0,55 €
OUVERTURE ABONNEMENT : GRATUIT			
REMPACEMENT à la demande de l'utilisateur : 70 €			
DÉPLACEMENT COMPTEUR à la demande de l'utilisateur : la moitié du devis de raccordement à la charge de la Mairie et l'autre moitié à la charge du propriétaire			
SUPPRESSION COMPTEUR : GRATUIT			
NOUVEAU BRANCHEMENT (PHYSIQUE) Forfait de 100 € minimum et au-delà, la moitié du devis de raccordement à la charge de la Mairie et l'autre moitié à la charge du propriétaire			

Madame la Maire expose au conseil municipal :

Une délibération en date du 5 juillet 2025 a été transmise à la Préfecture pour fixer le tarif de l'assainissement à compter du 1er août 2025. Ce tarif était alors établi à 120,00 € pour l'abonnement annuel et 0,55 € le mètre cube.

L'examen de cette délibération par le contrôle de légalité de la Préfecture a révélé que la part de l'abonnement annuel dépassait le seuil autorisé par l'arrêté du 6 août 2007. La Préfecture a ainsi calculé que l'abonnement représentait 64,52 % du coût total du service pour une consommation de référence de 120 mètres cubes, alors que la part fixe ne doit pas excéder 40 % pour les communes rurales.

La Préfecture nous invite par conséquent à modifier la délibération afin de nous mettre en conformité avec la réglementation en vigueur. Il est donc proposé de réduire le montant de l'abonnement annuel.

Résumé des débats :

Pour information, il y a actuellement 49 abonnés raccordés à l'assainissement collectif.

M. PASDELOU indique les hypothèses suivantes, pour être en conformité :

- 120 € de part fixe, puis 1,51 €/m3, qui ne semble pas pertinent (trop cher),
- 100 € de part fixe, puis 1,09 €/m3, qui semble relativement consistante, apportant un très léger gain communal, avec un prix équivalent pour les abonnés jusque 50 m3 de consommation),

➤ 95 € et 0,98 du m3, qui semble quasiment équivalent en termes de coût pour les abonnés.

Les conseillers mentionnent qu'il convient de prêter attention à la communication auprès des abonnés au sujet de cette modification imposée des tarifs de l'assainissement collectif.

➤ Les petits consommateurs sont bénéficiaires (-3 € pour 50 m3).

➤ Les gros consommateurs sont déficitaires (+30 € pour 120 m3).

Après en avoir débattu, et à l'unanimité le CONSEIL MUNICIPAL,

- DÉCIDE

➤ Article 1 : de **MODIFIER** la délibération n° 20250705_28 du 5 juillet 2025, dans ce qui concerne les tarifs d'assainissement.

➤ Article 2 : de **FIXER** les tarifs du service d'assainissement de la manière suivante :

- Abonnement annuel : 95 € TTC
- Prix du mètre cube : 0,98 € HT

➤ Article 3 : que la présente délibération entrera en vigueur à compter du 1er août 2025.

➤ Article 4 : d' **AUTORISER** Madame la Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à signer tous les actes ou documents nécessaires à son application.

4. IMPOTS LOCAUX :

n°20250926_33 - Délibération portant taxation des logements vacants.

Madame la Maire rappelle au conseil municipal que l'article 1407 bis du code général des impôts donne la possibilité aux communes d'assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux EPCI sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de 2 années au 1er janvier de l'année d'imposition. La délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre.

Mme la Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Exemple d'application de la taxe sur les logements vacants :

Situation du logement	Conséquence pour le propriétaire	Impact pour la commune
Logement vacant depuis + de 2 ans	Assujetti à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires	Recettes fiscales supplémentaires pour la commune
Logement en cours de rénovation lourde	Exonéré (cas prévu par la loi)	Pas de taxe perçue
Logement mis en location ou vendu	Non concerné par la taxe	Logement réintégré dans le parc habité, dynamise le village
Logement vacant pour cause de succession récente	Exonéré selon la situation	Pas de taxe perçue

Mme la Maire indique que la délibération porte sur la possibilité de mettre en place une telle taxe, mais qu'il reviendra au conseil municipal de voter la mise en place ou non de cette taxe lors du vote du budget 2026.

Après en avoir débattu, le CONSEIL MUNICIPAL, à 6 voix pour et 1 abstention :

- **DÉCIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation, conformément aux dispositions prévues à l'article 232 du Code général des impôts.
- **PRÉCISE** que cette taxe concernera les logements vacants depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition, au sens des dispositions fiscales en vigueur.
- **AUTORISE** Madame la Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision et à en assurer le suivi auprès des services fiscaux et **CHARGE** Mme la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

5. LOCATION :

n°20250926_34 - Délibération portant cession d'un poêle à bois et 1 mois loyer gratuit.

Madame la Maire informe le conseil municipal qu'occupant actuellement le logement communal situé au 9 bis route de Crozant, 23160 La Chapelle-Baloue, elle a notifié par courrier sa décision de libérer ce logement au 30 septembre 2025.

Dans ce courrier, envoyé à l'ensemble des conseillers municipaux en date du 26 juin 2025 et notifié par le 1^{er} adjoint M. BONNEFONT, elle propose à la commune l'arrangement suivant :

- Laisser à disposition dans le logement le poêle à bois Invicta qu'elle a fait installer, d'une valeur de 799 €, dont les pièces justificatives ont été envoyées aux élu(e)s.

En contrepartie, elle souhaiterait :

- Récupérer l'ancien poêle à bois de l'épicerie, actuellement stocké sous l'abri de la mairie et estimé à 300 €,
- Bénéficier de la gratuité du loyer pour le mois de septembre 2025 d'un montant de 352,89 €.

Madame la Maire, directement intéressée par la question relative au poêle à bois et à la gratuité d'un mois de loyer, se retire de la séance lors de l'examen et du vote de ce point.

Après en avoir débattu, en l'absence de Madame la Maire, et à l'unanimité, le CONSEIL MUNICIPAL,

- **APPROUVE** que le poêle à bois Invicta deviendra propriété de la commune à compter du 1^{er} octobre 2025 et restera intégré dans les équipements du logement communal.
- **APPROUVE** que Madame la Maire sera exonérée du loyer du mois de septembre 2025 pour le logement au 9 bis route de Crozant, d'un montant de 352,89 €.
- **AUTORISE** Madame la Maire à prendre l'ancien poêle de l'épicerie.
- **AUTORISE** M. BONNEFONT, 1er Adjoint, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6. FONCIER :

n°20250926_35 - Délibération relative à la vente d'une parcelle communale à la SCI YOHNY.

Madame la Maire rappelle que le conseil municipal, par délibération en date du 27 novembre 2020, avait donné son accord pour la vente des parcelles communales cadastrées B 672 et B 674 ainsi que du chemin communal attenant, au profit de la SCI YOHNY, pour un montant de 800 €, tous frais annexes restant à la charge de l'acquéreur.

Conformément à la procédure, une enquête publique a été organisée en octobre 2021 concernant l'aliénation du chemin communal. Dans ses conclusions du 25 novembre 2021, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable uniquement sur la vente du chemin communal, sans remettre en cause la possibilité de céder les deux parcelles.

À la suite de cet avis, la SCI YOHNY a confirmé, par courrier du 5 décembre 2021, puis à nouveau par courrier du 15 mai 2024, qu'elle maintenait sa demande d'acquisition limitée aux seules parcelles B 672 et B 674 (soit environ 1 050 m² jouxtant la station d'épuration), en vue d'en faire un jardin d'agrément.

Madame la Maire souligne que ce dossier n'a pas été instruit dans les délais du fait de l'absence de suivi administratif, liée notamment aux changements successifs de secrétaires non formées.

Elle rappelle également que la SCI YOHNY a déjà supporté des frais importants, à savoir :

- 845,58 € réglés à la commune au titre de l'enquête publique (commissaire enquêteur et publicités légales),
- les frais de bornage, restés à sa charge exclusive.

Dans ce contexte, et sous réserve que le chemin communal demeure dans le domaine public, il apparaît opportun de régulariser la cession des deux parcelles B 672 et B 674, conformément à la décision initiale du conseil municipal.

Madame la Maire, indirectement intéressée par la question relative à la vente des parcelles à la SCI, se retire de la séance lors de l'examen et du vote de ce point.

Résumé des débats :

M. PASDELOU indique que la cession de la parcelle concernée ne remet pas en cause l'exploitation de la station d'épuration située sur une parcelle attenante.

M. MAILLARD prend également le temps d'examiner à nouveau les parcelles concernées.

M. MARTIN demande si cela peut néanmoins causer une gêne pour de futurs travaux d'entretien. Les conseillers constatent qu'on peut déjà circuler dans la zone grillagée et que le chemin communal reste en place pour l'accès au site, y compris pour l'accès au rejet dans le cours d'eau.

Après en avoir débattu, en l'absence de Madame la Maire, et à l'unanimité, le CONSEIL MUNICIPAL,

- DÉCIDE :

- d'autoriser la vente des parcelles communales cadastrées section B n° 672 et B n° 674, correspondant après arpentage aux références B 714, B 716 et B 718, pour une superficie totale d'environ 1 050 m², au profit de la SCI YOHNY représentée par Mme Valérie EPPINGER, au prix de 800 € ;
- de rappeler que l'avis défavorable du commissaire enquêteur en 2021 portait uniquement sur l'aliénation du chemin communal, et ne s'applique pas à la vente desdites parcelles ;
- de préciser que tous les frais de bornage, de cadastre, d'acte notarié et autres frais annexes seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;
- de rappeler que l'utilisation future du terrain devra respecter les règles d'urbanisme en vigueur et qu'aucun projet de travaux ou aménagement ne pourra être engagé sans autorisation administrative préalable ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer l'ensemble des actes et documents relatifs à cette cession, y compris l'acte notarié, et à entreprendre toutes les démarches nécessaires à son exécution.

Questions diverses

INFORMATIONS :

- Les conseillers ont reçu le courrier du sénateur LOZACH. Il sera présent le 17 octobre à 18h à la Souterraine.
- Le comité des fêtes a rendu la salle polyvalente dans un état de propreté relatif sur les deux dernières manifestations. En particulier, le sol devant l'entrée de la mairie, suite au renversement d'huile de cuisson.
- Un club rugby nouvellement installé nous a fait parvenir une demande de subvention. Il est décidé d'attendre et de regrouper les demandes lors du vote du budget 2026.
- La mairie a reçu une demande pour visiter les locaux de l'ancienne boulangerie. La personne représente l'association « la grange récréative » qui envisage de mettre en place des activités autour du réemploi et seconde main et des ateliers pratiques de type « ressourcerie ».
- La mairie a reçu une demande de M. GRASSET pour location de la salle des fêtes le 11 décembre pour une réunion de nature politique (LFI).
 - La location est gratuite (mais la mairie recevra un RIB de LFI pour le cautionnement).
 - Si la mairie accorde ce type de réunion pour une organisation politique, il faut le faire pour toute autre demande similaire.
- Mme MARGUTTI est repassée en mairie concernant le sujet des chats errants.
 - Le secrétariat traite actuellement le sujet.
 - Nous rencontrons des difficultés pour contacter les associations.

- Les colis de Noël seront confectionnés en faisant appel à « Papilles & Millésimes », avec l'accord des conseillers. Il semble que ce soit l'option la moins onéreuse.
- Un conseil municipal est à prévoir avant la fin de l'année 2025 car plusieurs délibérations doivent être prises.
- Nous avons reçu à date 3 cuves de récupération d'eau de pluie de la Communauté de Communes du Pays Dunois.
- Il demeure un problème d'envoi de mails depuis l'imprimante du secrétariat de mairie. Pour rappel, le contrat de location/maintenance expire en avril 2026. Mme la Maire se charge de relater ce point auprès de Toshiba.

VOIRIE :

- La rangée de sapins du corps de garde, le long de la départementale, est problématique. Les arbres sont très hauts et dans un état moyen. Un arbre est déjà tombé à l'hiver 2024. Il serait intéressant de trouver une entreprise d'abattage pour les faire abattre en sécurité.
- Mme la Maire adresse ses remerciements à Mme Valérie SIMONNET pour son soutien concernant les travaux sur la route départementale.
- M. VAREILLAUD (UTT) et Mme SENAMAUD ont démissionné de leur poste. Cela est regrettable car les relations étaient bonnes. En particulier, l'UTT nous fournissait de l'aide pour la rédaction des arrêtés de voirie, mais ils n'ont plus le droit de le faire.

EAU POTABLE :

- Suite à la casse d'un tube d'analyse de chloration, il faut racheter un tube à réactif.
- Le cabinet Alvarez interviendra pour diagnostic concernant la station de pompage et le château d'eau, dans le cadre du projet d'interconnexion AEP sur une des dates suivantes :
 - le 30 septembre matin ou après-midi,
 - le 1^{er} octobre après-midi,
 - le 2 octobre matin ou après-midi.
- Concernant le transfert de compétence AEP à l'EPCI (Communauté de Communes du pays Dunois) : suite à l'annulation de l'obligation de transfert et à la suspension du processus, le cabinet «Finance Consult» qui avait été missionné pour ce transfert souhaite résilier son contrat d'étude et demande une indemnisation à hauteur de 94.000 €.
- Les métriques manquantes pour finir la saisie de la déclaration AEP dans le portail SISPEA (en vue de la génération du RPQS) sont disponibles, M. BONNEFONT doit finaliser la saisie puis générer le RPQS et la délibération qui devra être prise au prochain conseil municipal.

RECENSEMENT :

Le point est fait par M. BONNEFONT. Les prochaines étapes sont :

- la formation du coordinateur le 7 novembre 2025,
- le recrutement d'un agent recenseur pour la période du 15 janvier au 14 février.

MARCHÉ DE NOËL :

Le point est fait par M. PASDELOU.

Les exposants ont indiqué leur préférence pour faire le marché le samedi plutôt que le vendredi, soit le 20 décembre.

- Les exposants souhaitent un retour le mois prochain.
- Un arrêté municipal doit être pris, en plus de la réservation de la salle. Toutefois, il y a un conflit avec le comité des fêtes qui a réservé la salle pour les 20 et 21 décembre.
- D'autres possibilités sont évoquées, comme déplacer le marché au samedi 13 décembre, ou bien de le tenir le 20 décembre en extérieur sur la place Poitrenaud.
- Au moins 10 stands sont prévus.

M. BLANCHE, présent dans le public lors des questions diverses, propose de mettre son hangar et une de ses granges à disposition pour le marché de Noël.

- Le conseil le remercie de la proposition. Le public est unanimement favorable.
- Il conviendra de faire de la signalisation et d'informer via la presse locale de la tenue du marché dans un lieu inhabituel.

ÉPICERIE :

En préambule du conseil, les conseillers municipaux ont reçu M. GANAVAT qui est venu demander la modification du bail de l'épicerie, pour le requalifier en « tous commerces ».

M. GANAVAT envisage en effet l'hypothèse de modifier son fonds de commerce ou potentiellement de le vendre.

Mme la Maire indique qu'avant de se prononcer, il convient de vérifier la faisabilité légale d'une telle requalification. Le conseil pourra revenir vers M. GANAVAT une fois les vérifications faites auprès du notaire et de la chambre du commerce. L'avis des Chapellois devra aussi être pris en compte.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme la Maire remercie les élus et clôt les débats à 20h15.

Le 26 septembre 2025

Par le secrétaire de séance, M. BONNEFONT Jean-Marie

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Marie Bonnefont', written over a horizontal line.