

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL de la  
COMMUNE DE VALLON EN SULLY**

**DU 02 SEPTEMBRE 2022 à 20h00**

**Date de la convocation** : 26 août 2022 affichée le jour même à la porte de la mairie

**Président de séance** : M. KEMIH Mohammed, Maire

**Conseillers présents** : MM KEMIH, MORA, ITARD, DEBOUESSE, LAS, MUGUET, LAPP,  
Mmes BORE, BUISSON, LANEURIT ML, GUYONNET,

**Pouvoirs de** : de Mme LANEURIT Céline à Mme LANEURIT M ; de M. CAURET à M. LAS ; de  
Mme AMISET à M. DEBOUESSE ; de M. CHRISTOPHE à M. MORA ; de Mme DURNEZ à M.  
LAPP ; de M. MARCHOUX à M. MUGUET.

**Absentes excusées** : Mme PELLISSIER et Mme SERVIERES

Le quorum est atteint, les membres du conseil municipal peuvent délibérer valablement en  
exécution des articles L 2121-7 et L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales  
(CGCT).

Monsieur le Président de séance rappelle l'ordre du jour de cette séance à savoir :

- désignation d'un secrétaire de séance ;
- approbation du procès-verbal de la séance précédente ;
- choix de l'architecte pour les travaux de réhabilitation de l'école maternelle ;
- dissimulation des réseaux électriques chemin du Champ Fort ;
- éclairage public lié à la dissimulation des réseaux électriques chemin du Champ Fort ;
- vente de la commune à la SAS LIVAMO ;
- donation de Mme BRUN à la commune ;
- sous-location des bureaux dans l'espace médico-social 14 route de Nassigny
- désignation d'un correspondant incendie et secours
- questions diverses

**DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Il est procédé, en conformité avec l'article L 2121-5 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris au  
sein du conseil municipal. Mme BORE Martine est désignée comme secrétaire de séance.

**ADOPTION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE**

Le procès-verbal de la séance du 8 juillet 2022 est approuvé à l'unanimité.

### **Délibération 2022.06.01 – REHABILITATION DE L'ECOLE MATERNELLE : choix d'un maître d'oeuvre**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 4 février 2022, il a été autorisé à lancer une consultation de maîtrise d'oeuvre pour les travaux de réhabilitation de l'école maternelle, afin que les travaux puissent se réaliser à partir de 2023, et ainsi solliciter les demandes de subvention auprès de l'État, du Département, de la Région, de l'ADEME, etc. avant le 15 février 2023.

Fin juin, une consultation directe, sans avis d'appel à la concurrence, a été lancée auprès de 8 architectes dont seulement quatre ont donné réponse.

Les offres ont été ouvertes le 27 juillet dernier et ont été transmises à l'ATDA pour établir un rapport d'analyse en fonction des critères retenus. Le procès-verbal d'analyse est remis à l'ensemble des conseillers.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de faire le choix du maître d'oeuvre qui sera chargé de l'étude concernant la réhabilitation de l'école maternelle qui pourraient débuter en 2023, selon les subventions qui seront octroyées (Région, Etat, Département, ADEME, ...).

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 24 août dernier pour examiner le procès verbal d'analyse établi par l'ATDA. Il s'avère que La SCPA LMN (LERNER-MENIS-NOAILHAT) architectes associés à Bourbon l'Archambault a été classée 1ère avec une note de 18,74/20.

Le conseil municipal est sollicité pour valider ou non le choix de la SCPA LMN.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

AUTORISE Monsieur le Maire à confier à LMN LERNER MENIS NOAILHAT Architectes associés à Bourbon l'Archambault, la mission de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation de l'école maternelle pour un montant HT de 28 000 €, soit 33 600,00 € TTC.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier de maîtrise d'oeuvre et notamment l'acte d'engagement avec LMN

DIT que le montant de la dépense sera imputé article 2031, programme 73 des budgets 2022 et 2023.

### **Délibération 2022.06.02 : DISSIMULATION DES RESEAUX ELECTRIQUES CHEMIN DU CHAMPFORT**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir la réalisation dans la commune des travaux suivants : dissimulation des réseaux électriques dans le cadre des travaux d'aménagement du chemin du champfort qui démarreront en octobre 2022.

Un avant-projet a été réalisé par le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Allier auquel la commune est adhérente pour la compétence dont relèvent ces travaux.

L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles, s'élève à 116 570 euros T.T.C, dont 70 % financés par le SDE03 et 30 % par la commune, soit la somme de 34 971 €.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE l'avant projet des travaux désignés ci-dessus, présenté par Monsieur le Maire.
- DEMANDE la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergie de l'Allier.
- PREND ACTE de la participation communale au financement des dépenses à hauteur de trois mille cinq cent trente six euros (3 536 €) lors des 10 prochaines cotisations annuelles au syndicat, imputées sur le compte 65548 « *contributions aux organismes de regroupement* ».

### **Délibération 2022.06.03 : ECLAIRAGE PUBLIC LIE A LA DISSIMULATION DES RESEAUX ELECTRIQUES CHEMIN DU CHAMPFORT**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir la réalisation dans la commune des travaux suivants : éclairage public lié à la dissimulation des réseaux électriques dans le cadre des travaux d'aménagement du chemin du champfort qui démarreront en octobre 2022.

Un avant-projet a été réalisé par le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Allier auquel la commune est adhérente pour la compétence dont relèvent ces travaux.

L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles, s'élève à 19 300 euros T.T.C, dont 35 % financés par le SDE03 et 65 % par la commune, soit la somme de 12 545 €.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE l'avant projet des travaux désignés ci-dessus, présenté par Monsieur le Maire.
- DEMANDE la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergie de l'Allier.
- PREND ACTE de la participation communale au financement des dépenses à hauteur de mille deux cent soixante huit euros (1 268 €) lors des 10 prochaines cotisations annuelles au syndicat, imputées sur le compte 65548 « *contributions aux organismes de regroupement* ».

### **Délibération 2022.06.04 : VENTE COMMUNE DE VALLON EN SULLY à la SAS LIVAMO parcelle ZR 263**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'à l'occasion de la vente par la commune au profit de la SAS LIVAMO du terrain destiné à implanter les 25 logements d'habitat seniors et le bâtiment administratif dénommé Espace Médico-Social, le document d'arpentage, établi préalablement à la vente, a créé une nouvelle parcelle : une bande de terrain (section ZR 263) à joindre à la propriété située 12 route de Nassigny, alors qu'elle était initialement destinée à être vendue à la SAS LIVAMO.

Depuis, la propriété située au 12 route de Nassigny a été vendue à des particuliers. Or, la parcelle ZR 263 ne figure pas dans l'acte de vente et ils ne souhaitent pas la récupérer.

Afin de régulariser la situation, Monsieur le Maire a proposé à la SAS LIVAMO de faire une vente à l'euro symbolique à leur profit pour réintégrer ladite parcelle avec celle qui leur a déjà été vendue, revenant en cela à ce qui était prévu à l'origine. Les frais d'un tel acte seront d'environ 250 euros que la commune prendrait à sa charge.

La SAS LIVAMO a donné son accord.

Le conseil municipal est sollicité pour donner son accord sur cette vente à l'euro symbolique à la SAS LIVAMO et pour accepter de prendre les frais notariaux à sa charge.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DONNE son accord sur la vente à l'euro symbolique à la SAS LIVAMO de la parcelle de terrain cadastrée ZR 263 d'une superficie de 1 a 80 ca

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la vente de cette parcelle de terrain et notamment l'acte notarié.

DIT que le montant de la dépense sera imputé article 6226 du budget.

#### **DELIBERATION 2022.06.05 : DONATION DE Mme BRUN Christine à la COMMUNE DE VALLON EN SULLY**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que Madame Christine BRUN, propriétaire du bien ci-après désigné se propose de faire donation à la Commune de VALLON-EN-SULLY (03) dudit immeuble, à charge par la Commune de payer les frais d'acte de donation, et de tous actes nécessaires à la transmission préalable à son profit de la propriété du bien.

Madame Christine BRUN avait acheté ce bien avec clause d'accroissement (tontine) avec Monsieur Pierre-Yves BERNON, décédé depuis à BRIGNOLES (83) le 30 octobre 2018.

Ce dernier étant décédé, ce bien lui revient.

Toutefois, elle doit régulariser des actes et payer des taxes pour avoir un titre de propriété lui permettant d'en faire donation.

Elle demande à ce que ces frais soient prise en charge par la Commune de VALLON-EN-SULLY, comme constituant une charge en lien avec la donation.

Lesdits actes étant évalués à la somme de : 8.400 € détaillés de la façon suivante :

- constatation de réalisation de la tontine : 1.500 € (dont 750 € d'honoraires HT dus au notaire)
- déclaration de succession : 5.400 € (dont 130 € d'émoluments dus au notaire, 100 €HT pour l'évaluation et 5.044 € de droits de succession dus par le donateur et pris en charge par la Commune de VALLON EN SULLY)
- donation : 1.500 € (dont 563 € d'émoluments HT dus au notaire)
- et s'engager à payer les intérêts de retard et pénalités éventuelles qui seraient réclamés par l'administration fiscale pour la régularisation du titre et déclaration de succession dus par Madame BRUN.
- Et demander au Trésor public de procéder au versement des fonds, soit une provision de 8.400 € (hors intérêts de retard et pénalités éventuelles), dès signature des actes et avant leur enregistrement et publication, pour permettre au notaire de faire les formalités dans les délais légaux.

*L'objectif de cette opération étant de revendre ensuite le bien.*

## **Identification du bien**

### ***Désignation***

A VALLON EN SULLY, Allier, 03190, rue des étourneaux, lieu-dit le Cluzeau et le champ de l'Alouette,

Une maison d'habitation comprenant un rez-de-chaussée de deux pièces sur terre-plein avec dépendances à côté à usage de cellier.

Garage et bûcher.

Cour, jardin et petit pré.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	24	LE CLUZEAU	00 ha 13 a 86 ca
AM	25	RUE DES ETOURNEAUX	00 ha 03 a 11 ca
ZM	127	LE CHAMP DE L'ALOUETTE	00 ha 06 a 09 ca
ZM	130	LE CHAMP DE L'ALOUETTE	00 ha 19 a 54 ca

Total surface 00 ha 42 a 60 ca

Etant précisé que cette maison est en mauvais état, notamment au niveau de la toiture.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ce bien peut être évalué à environ 20.000 €.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- accepte la donation du bien sis rue des Etourneaux à VALLON-EN-SULLY (Allier) à charge pour la Commune de payer les différents frais, droits, taxes et actes notariés nécessaires à la transmission de la propriété du bien

- autorise Monsieur le Maire de signer auprès de Maître Christophe LUBERDA, notaire à EPINEUIL-LE-FLEURIEL, les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

- autorise Monsieur le Maire à faire le nécessaire pour mettre ensuite le bien en vente, faire réaliser les diagnostics, les travaux qu'il jugera nécessaire pour la vente, signer un mandat de vente, et signer tous les actes nécessaires à cette opération, le tout au prix minimum de l'évaluation à l'acte de donation, soit 20.000 €.

**DELIBERATION 2022.06.06 : SOUS-LOCATION DES BUREAUX dans l'ESPACE MEDICO-SOCIAL 14 route de NASSIGNY**

Exposé préalable concernant l'espace MEDICO-SOCIAL situé 14 route de Nassigny à VALLON EN SULLY (Allier)

Monsieur le Maire rappelle le conseil municipal qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe LUBERDA Notaire à EPINEUIL-LE-FLEURIEL (Cher), le 22 septembre 2021, il a été constaté la vente, par la Commune de VALLON EN SULLY, au profit de La Société LIVAMO, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à AUBIERE (63170), 21 allée Evariste Galois, RCS CLERMONT-FERRAND, n° 891349565, des biens suivants

A VALLON-EN-SULLY (ALLIER) 03190 le grand champ les parcelles figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZR	259	le grand champ	00 ha 70 a 40 ca
ZR	260	le grand champ	00 ha 10 a 15 ca
Total surface : 00 ha 80 a 55 ca			

Aux termes d'un acte reçu par Maître Léocadie COSTA, Notaire à AUBIERE (Puy-de-Dôme), avec la participation de Maître Christophe LUBERDA, notaire associé à EPINEUIL-LE-FLEURIEL (18360), la Société LIVAMO a donné à bail à titre commercial à la Commune de VALLON EN SULLY, les biens suivants :

Sur la Commune de VALLON EN SULLY (Allier) 03190, route de Nassigny,  
Sur le terrain cadastré Section ZR 260

Dans un ensemble immobilier à usage professionnel à édifier par le BAILLEUR d'une surface de plancher globale d'environ 218 m<sup>2</sup>, des locaux professionnels d'une surface de plancher d'environ 50,98 m<sup>2</sup>,

Et le droit à la jouissance commune avec les autres occupants de l'immeuble, d'espaces communs bâtis d'une superficie de 75,95 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher (parties communes de l'immeuble), des voies d'accès et de circulation, et des parkings communs à l'ensemble immobilier le tout figurant au plan ci-joint.

Ce bail a été conclu sous diverses conditions suspensives que Monsieur le Maire déclarent aujourd'hui réalisées.

Dudit bail, il est ci-après littéralement extrait :

Cession du droit au bail - Sous-location :

- [...]
- A titre dérogatoire, le preneur est autorisé à sous-louer les locaux loués en tout ou partie, le tout dans le respect de la destination prévue au bail pour un usage médical ou paramédical, sans autorisation du bailleur, mais avec une simple information préalable.
- Une copie de cet acte de sous-location devra lui être remise sans frais pour lui.
- Pour ces deux sous-locations seulement, le bailleur dispense le preneur du formalisme de l'article L 145-31 du Code de commerce.

Les travaux de l'espace médico-social étant terminés, sont susceptibles d'être sous loués pour un usage médical ou paramédical par la commune :

-Trois locaux professionnels : les bureaux n° 4 à 5 au plan intérieur PC 39-PC40

Avec le droit d'usage des parties communes avec les autres occupants du bâtiment : les parties ou espaces communs, tel que rapporté plus haut, et notamment : entrées/accueil, WC, salle de pause (+ GAT) au plan intérieur PC 39-PC40.

La commune a trouvé 2 sous locataires pour les bureaux 5 et 6 :

- Mme GEOFFROY Jennifer - masseuse bien être-réfléxologue – domiciliée Croix des Sapins à Saint Bonnet Tronçais 03360 téléphone 0610499775

- Mme DUMAS Nancy - infirmière DE – dont le cabinet actuel est au 7 bis rue des trois frères Pasquier 03190 VALLON EN SULLY – 0664140270

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- en tant que de besoin, donne son accord à la constatation par acte authentique de la réalisation des conditions suspensives prévues au bail ci-dessus relaté ;

- accepte de sous louer à chacun des sous locataires ci-dessus l'un des bureaux 5 ou 6 moyennant un loyer chacun de 300 euros toutes charges comprises par mois ;

Etant précisé que si le preneur souhaite opter pour la TVA, celle-ci s'ajoutera au montant du loyer qui s'entend charges comprises mais hors TVA

- accepte de sous louer le dernier bureau (n° 4) à tout médecin moyennant un loyer de 500 euros charges comprises par mois ;

Etant précisé que si le preneur souhaite opter pour la TVA, celle-ci s'ajoutera au montant du loyer qui s'entend charges comprises mais hors TVA

Et à défaut d'avoir un médecin candidat pour sous louer ce bureau, accepte de le sous louer pour un usage médical ou paramédical à titre provisoire moyennant une indemnité de 25 euros / jour charges comprises mais hors TVA éventuelle.

- accepte de prendre à charge de la Commune les différents frais, droits, taxes et actes notariés

- autorise Monsieur le Maire de signer tout acte sous seing privé ou à signer auprès de Maître Christophe LUBERDA, notaire à EPINEUIL-LE-FLEURIEL les actes éventuellement nécessaires à la réalisation de cette opération.

- et d'une façon générale autorise Monsieur le Maire à faire le nécessaire pour mettre en sous location les biens ci-dessus.

## **VII – QUESTIONS DIVERSES**

### **- DESIGNATION d'UN CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS**

Un décret publié le 31 juillet dernier, précise les modalités de création et d'exercice de la fonction de conseiller municipal correspondant incendie et secours.

Le texte prévoit que le correspondant est désigné par le maire parmi les adjoints ou les conseillers municipaux avant le 1<sup>er</sup> novembre 2022. Le nom du correspondant sera ensuite communiqué à Mme la Préfète de l'Allier.

Ce correspondant peut, sous l'autorité du Maire :

- participer à l'élaboration des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours (plan de sauvegarde)

- concourir à la mise en œuvre des informations relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde
  - concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive ;
  - concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.
- Il informe par ailleurs périodiquement le conseil municipal des actions qu'il mène dans son domaine de compétence.

Un conseiller municipal doit donc être désigné. Après appel à candidatures, Monsieur le Maire désigne Mme DURNEZ Paulette comme correspondant incendie et secours. Un arrêté municipal sera pris en ce sens et transmis à Mme la Préfète de l'Allier.

- Monsieur MUGUET fait part aux conseillers municipaux que le bulletin d'informations municipales est en cours d'élaboration et devrait être terminé dans le courant du mois de septembre.
- Monsieur le Maire informe les conseillers de la réunion qu'il a eu courant août avec le Syndicat Eau et Assainissement suite au diagnostic assainissement sur la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

La secrétaire de séance,

Monsieur le Maire,