

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 JUIN 2025**

L'an deux mil vingt-cinq le dix-huit du mois de juin, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Bonnet-le-Courreau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Joël EPINAT, Maire.

Date de la convocation : le 13 juin 2025.

Présents : Joël EPINAT (Maire), Rémi RIZAND (1er Adjoint), Véronique MONTAILLARD (2ème Adjointe), Jean-Luc BEAL (3ème Adjoint), Sylvain MATHEVON (4ème Adjoint), David BREUIL, Eric CHALAS, Nathalie COMBE, Virginie FOUGEROUSE, Janine MAISON, André MASSACRIER, Raphaël MOULIN Annie TARQUINI.

Excusés : Frédéric MASSON, Joseph MAURIN.

Secrétaire de séance : Rémi RIZAND

I- Approbation du procès-verbal du 21 mai 2025

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité le procès-verbal du 21 mai 2025.

II- Vente de terrains à la société Cellnex au lieudit la garde, modification de la délibération du 15/02/2023, déclassement du domaine public des parcelles E 1500 et 1501, et constitution de servitudes

- Vu la délibération 2023_06 du 15/02/2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la cession d'une partie de la parcelle E 941 à la société Hivory ;
- Vu la convention d'occupation du domaine public en date du 27/02/2018, pour l'occupation par Free mobile d'une partie de 35m² environ au Sud Est de la parcelle E 941 et son avenant 1 en date du 21/09/2022, pour l'occupation par On Tower France de 91m² environ ;
- Vu la convention d'installation d'un relais de radiotéléphonie en date du 22/03/2019 pour l'occupation par la société HIVORY SAS, en remplacement de la convention avec SFR, de 50m² environ au Sud-Ouest de la parcelle E 941 ;
- Vu la délibération 2025-05 du 15/01/2025 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la convention de transfert en pleine propriété à Loire Forez agglomération des immobilisations nécessaires à l'exécution de la compétence eau potable de leur financement et de régularisation financière dans le cadre du transfert de résultat de clôture et approbation du transfert de propriété des biens immobiliers cadastrés avec renoncement en future restitution d'une parcelle et approbation un protocole d'échange ;
- Vu la convention de transfert en pleine propriété des immobilisations nécessaires à l'exercice de la compétence eau potable par la commune de Saint-Bonnet-le-Courreau à Loire Forez agglomération, signée en date du 11/02/2025, prévoyant notamment le transfert à Loire Forez agglomération d'une partie de la parcelle E 941 comportant un réservoir d'eau potable ;
- Considérant que la société « Cellnex Telecom SA » gère désormais les 2 antennes existantes sur la parcelle E 941, en lieu et place de On Tower France et de Hivory SAS conformément aux courriers en date du 17 janvier 2022 et du 21 août 2024 qui précisent que les 2 sociétés font intégralement parti du groupe « Cellnex Telecom SA », et se porte acquéreur des emprises concernées adaptées ;
- Considérant que « Cellnex Telecom SA » est une filiale du groupe « Celand Estate Management France » conformément aux extrait KBIS des 2 sociétés faisant mention du même siège au 58 avenue Emile Zola à Boulogne-Billancourt et du même président, Monsieur BERTRAND Thomas,
- Considérant qu'un accord a été trouvé suite à la concertation menée avec Loire Forez agglomération et « Celand Estate Management France » pour concilier les usages liés au réservoir eau potable et aux deux antennes sur la parcelle E 941, avec division de E 941 en E 1500 de 41m² pour

l'antenne Sud-Ouest, E 1501 de 26m² pour l'antenne Sud Est et E 1502 de 329m² pour le réservoir eau potable, avec définition des servitudes à prévoir pour officialiser l'état des lieux notamment pour les accès et les réseaux ;

- Considérant que les parcelles cadastrées E 1500 et E 1501 ne sont pas aménagées pour un service public et ne sont pas affectées à l'usage direct du public, et qu'elles ne comportent par elles-mêmes aucun élément spécifique et que leur désaffectation est sans préjudice significatif pour les dessertes, les équipements et la préservation paysagère et n'a portée aucune atteinte significative à un intérêt public ;

- Considérant que l'accès aux parcelles E 1500, E 1501 et E 1502 se fait sur une partie de la parcelle privée riveraine, appartenant à M. Claude BOUCHAND, cadastrée E 942, avec en tréfonds un réseau électrique enterré qui dessert la parcelle E 1500 et que le propriétaire est d'accord d'officialiser ces passages par la constitution de servitudes moyennant une indemnité de 150,00 €.

La parcelle E 1502 sera transférée à Loire Forez agglomération dans le cadre de la compétence eau potable.

La vente à la société « Celand Estate Management France » des parcelles est consentie, au prix de :

- 28 100,00 € (vingt-huit mille cent euros) pour la parcelle E 1500
- 33 000,00 € (trente-trois mille euros) pour la parcelle E 10501

Et vaudra résiliation des deux conventions précitées de mise à disposition des parties de E 941 pour les antennes.

La vente comportera la constitution des servitudes à titre gratuit, de passage et de réseaux concernant les parcelles E 1500, 1501 et 1502 entre elles ou leur rappel si des servitudes ont été constituées dans l'acte de transfert des propriétés eau potable avant la vente.

Cette vente est consentie sous réserve que l'acte de vente soit signé dans un délai d'un an à compter de la présente délibération, soit au plus tard le 18 juin 2026.

Après délibération, et à l'unanimité (13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention), le Conseil Municipal :

- ABROGE partiellement la délibération n° 2023_06 du 15/02/2023,
- CONSTATE la désaffectation matérielle de l'usage public des parcelles cadastrées E 1500 et E 1501, de prononcer en conséquence le déclassement du domaine public de ces biens, pour les classer dans le domaine privé de la commune,
- APPROUVE la constitution de servitudes de passage et réseaux sur une partie de la parcelle E 942 appartenant à M Bouchand moyennant une indemnité de 150,00€.
- APPROUVE la vente des parcelles cadastrées E 1500 et 1501 au lieudit la Garde à la société « Celand Estate Management France », ou son substitut, aux conditions énoncées,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de servitude, l'acte de vente et tout document afférent.

III- Indemnisation logement « 29 route de fraisse »

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Madame Madlyne Delaporte, locataire du logement 29 route de fraisse, a demandé un dédommagement à la commune suite à un dysfonctionnement du chauffe-eau de l'appartement qui a engendré une hausse importante de sa facture d'électricité.

Après délibération, et à l'unanimité (13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention), le Conseil Municipal :

- ACCORDE une indemnisation à Madame Madlyne DELAPORTE à hauteur de 100,00 € (cent euros).
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents afférents à ce dossier.

IV- Transfert de biens de section à la commune

Les sections de commune sont définies par l'article L. 2411-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) comme « *toute partie d'une commune possédant à titre permanent et exclusif des biens ou des droits distincts de ceux de la commune* ». Ces sections sont propriétaires de biens immobiliers, mobiliers ou de droits collectifs et leurs membres n'en ont que la seule jouissance collective.

L'article L. 2411-1 du CGCT unifie les notions de « membre » de la section de commune et « d'ayant droit », en définissant la notion unique de « membres de la section » comme étant les « **habitants ayant domicile réel et fixe** » sur le territoire de la section. L'article L. 2411-3 du CGCT précise la notion d'électeur. Ainsi, **les membres de la section sont électeurs lorsqu'ils sont inscrits sur la liste électorale de la commune.** En l'absence de commission syndicale, la gestion des biens et des droits de la section est assurée par le conseil municipal et par le maire.

C'est au préfet de prendre un arrêté pour demander le transfert sur demande du Conseil municipal, sous les conditions suivantes :

- si les impôts de la section ont été payés par la commune pendant une durée de 3 ans ;
- si les électeurs n'ont pas demandé la constitution de la commission syndicale ;
- s'il n'y a plus de « membres de la section », c'est-à-dire de personnes y ayant domicile réel et fixe ;
- le Conseil municipal doit délibérer sur son accord de transfert et publier la délibération liée dans un journal officiel, pendant 2 mois. Un registre doit également mis à disposition des membres de la section en mairie, pour présenter leurs observations.

Le délai écoulé, la demande est envoyée au Préfet pour appréciation.

Il est proposé au Conseil municipal de mettre en place cette procédure pour toutes les parcelles suivantes, appartenant à des biens de sections, qui sont en réalité de la voirie :

	Parcelles	Sections	Superficie
C	1775	Bucherolles	4967
C	1721	Bucherolles	323
C	1720	Bucherolles	266
D	1191	Bucherolles	590
D	180	Bucherolles	1570
D	181	Bucherolles	1100
C	1718	Bucherolles	288
G	1756	La Goutte	17578
C	1773	Loibe	4453
C	1134	Loibe	3870
D	1085	Planchat	2705
D	930	Planchat	1750
D	11	Chavanne	380
E	1449	Courreau	3094
E	934	Courreau	2135
E	1447	Courreau	4106
E	1381	Courreau	3949
E	1377	Courreau	826
A	1428	Cruzolles - La Roffin	3840
C	685	Germagneux	1090
B	1692	La Chaize - Le Forestier	2921
A	1523	La Chaize - Le Forestier	1687
E	326	Pramol	869

Après délibération, et à l'unanimité (13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention), le Conseil Municipal :

- APPROUVE le transfert des biens de sections à la commune des parcelles présentées ci-dessus.
- AUTORISE le Maire à lancer la procédure.
- AFFIRME que le transfert de ces biens de section s'effectue à titre gracieux, sans indemnisation de la part de la commune.
- ACCEPTE que les frais de notaires soient pris en charge par la commune.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents au dossier.

V- Demande de cession de la parcelle a 794 à la Tinézie.

Monsieur le Maire présente une lettre de Monsieur Philippe FAURE reçu le 12 juin 2025, sollicitant la commune pour l'acquisition de la parcelle A 794 appartenant à la section de la Tinézie.

Après discussion, le Conseil municipal décide de reporter ce point afin d'examiner plus attentivement la demande, étant donné qu'un chemin traverse cette parcelle.

VI- Questions diverses

- Monsieur le 1^{er} Adjoint présente au Conseil municipal la réforme des scrutins pour les futures élections municipales.
- Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal la mise en vente de l'habitation sise au 54 place du Plâtre. Il souligne que cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité du restaurant et au cœur du centre-bourg. Le Conseil municipal suggère d'envisager l'acquisition de cette habitation et d'explorer les projets potentiels qui pourraient en résulter.
- Le Conseil municipal aborde la question de la vitesse excessive des véhicules à proximité de l'école. Il est proposé d'acquérir des panneaux lumineux pour sensibiliser les conducteurs.
- Monsieur le Maire informe que le prochain recensement de la population aura lieu début 2026. Il sera nécessaire de recruter deux agents recenseurs.

La prochaine réunion aura lieu le **16 juillet 2025 à 20h30.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h15.

Le secrétaire de séance
Rémi RIZAND

Le Maire
Joël EPINAT