Procès-verbal du conseil municipal du 17 septembre 2026

Etaient présents (20) : Mmes et MM. Pierre GROSJEAN, Céline LACROIX, Jean-Pierre VERTALIER, Béatrice de KERPOISSON, Frédéric ESBERT Christophe FRERARD, Muriel SABATE, Catherine SAULET, Isabelle DESIAUME, Alain BAUDON, William FOUCHER, Claude GRIMOIN, Yvonne DUBOURG, Christine RONDELEUX, Florence LAVOT-PETIT, Cédric LANZERAY, Sylviane PASDELOUP, Yveline BERANGER, Claudine POIRIER, et David ROCHER

Pouvoir de M. Christophe VANHAECKE à Mme Claudine POIRIER
Pouvoir de M. Laurent GANIEUX à Mme Céline LACROIX
Absent : M. Christophe ANDRAULT

Secrétaire : M. Cédric LANZERAY

Le procès-verbal du 30 juillet est adopté.

Taxe sur la vacance des locaux d'habitation – Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

M. le maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

CHARGE le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Approuvé par 20 voix POUR, 1 voix CONTRE (Béatrice de KERPOISSON) et 1 Abstention (David ROCHER)

Coupes de bois

M. le maire donne lecture aux membres du conseil municipal de la lettre de M. Lucien BUCKHART de l'ONF concernant les coupes de bois à asseoir en 2026 en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

1- Approuve l'Etat d'Assiste des coupes de l'année 2026 présenté ci-après
2- demande à l'ONF de bien vouloir procéder à la désignation des coupes inscrites
3- pour les coupes inscrites, précise leur mode de commercialisation
4- informe le Préfet de Région des motifs de report ou suppression des coupes proposées par l'ONF conformément à l'exposé ci-après

15 B	RCV

EMC : emprise de cloisonnement
REG : régénérescence
RCV : relevé de couvert (couper les arbres de moins de 30 cm)

EM : emprise

Le mode de commercialisation pourra être revu en fonction du marché et de l'offre de bois en accord avec la municipalité.

Mode de commercialisation en contrat de bois façonné (à la mesure)

Pour les coupes inscrites et commercialisées de gré à gré dans le cadre d'un contrat d'approvisionnement, en bois façonné et à la mesure, l'ONF pourra procéder à leur mise en vente dans le cadre du dispositif de vente en lots groupés (dites « ventes groupées »), conformément aux articles L214-7, L214-8, D214-22 et D214-23 du Code Forestier.

Dans ces cas, le propriétaire mettra ses bois à disposition de l'ONF sur pied ou façonnés. Si ces bois sont mis à disposition de l'ONF sur pied, l'ONF est maître d'ouvrage des travaux nécessaires à leur exploitation. Dans ce cas, une convention de mise à disposition spécifique dite de « Vente et exploitation groupée » sera rédigée.

Mode de délivrance des Bois d'affouages

Les bois d'affouage, houppiers, taillis et arbres de qualité chauffage, seront délivrés sur pied. Le conseil municipal désigne comme GARANTS de la bonne exploitation des bois, conformément aux règles applicables en la matière aux bois vendus en bloc et sur pied :

- Alain BAUDON
- Jean-Pierre VERTALIER

Vente de bois aux particuliers

Le conseil municipal autorise l'ONF à réaliser les contrats de vente aux particuliers pour l'année 2026, dans le respect des clauses générales de ventes de bois aux particuliers de l'ONF. Ce mode de vente restera minoritaire, concernera des produits accessoires à l'usage exclusif des cessionnaires et sans possibilité de revente.

Le conseil municipal après avoir délibéré :

- Approuve l'Etat d'Assiette des coupes de l'année présenté ci-dessus
- Demande à l'Office National des Forêts de bien vouloir procéder à la désignation des coupes inscrites
- Pour les coupes inscrites, précise leur mode de commercialisation
- Informe le Préfet de région des motifs de report ou suppression des (de la) coupe(s) proposée(s) par l'ONF conformément à l'exposé ci-dessus.
- Fixe le montant du stère de bois à 7 €.

Le conseil municipal donne pouvoir à M. le maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.

M. le Maire ou son représentant assistera au martelage de la parcelle 15 B

Après lecture et explication de ce rapport, M. le Maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer.

Approuvé à l'unanimité.

Montant de la redevance d'occupation du domaine public : infrastructure et réseaux de communications électroniques

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29
Vu le code des postes et des communications électroniques, notamment sont article L47,
Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public,
Considérant que l'occupation du domaine public routier par les opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.
Le maire propose au conseil municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.
Le conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

1) **DECIDE** d'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications, à savoir, pour 2025
   * 49,11 € par kilomètre et par artère en souterrain
   * 65,49 € par kilomètre et par artère en aérien,
   * 32,74 € par m² au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabine notamment)

   Il est précisé qu'une artère correspond à un fourreau contenant, ou non, des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

2) **DECIDE** de revaloriser chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.
3) **DECIDE** d'inscrire annuellement cette recette au compte 70323.
4) **DECIDE** de charger le maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes.

Adopté à l'unanimité.

Subvention concours de labours

Un jeune du canton ayant participé au concours de labours lors du comice agricole 2025 a été distingué au niveau départemental et régional.

Il a souhaité participer au concours national qui a eu lieu à METZ le 12 septembre 2026.

Afin de l'aider financièrement au transport de son matériel, M. le maire propose que la commune octroie la somme de 200 € (deux cents euros).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité cette décision.

Cette somme sera versée à l'association des jeunes agriculteurs de BAUGY.

Réalisation d'un contrat de prêt de 500 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des travaux assainissement

Dans le cadre des travaux d'assainissement à Cueilly, M. le Maire propose de réaliser un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,
DELIBERE

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 du prêt pour un montant de 500 000 € (cinq cents mille euros) et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne de prêt : Prêt Aqua Prêt
Montant : 500 000 € (cinq cents mille euros)
Durée d'amortissement : 30 ans
Périodicité des échéances : **trimestrielle**
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux livret A en vigueur à la date du contrat + 0,50 %
Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du LA
Amortissement : échéance et intérêts prioritaires
Absence de mobilisation de la totalité du montant du prêt : autorisé 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.

A cet effet, le conseil municipal autorise son maire délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds.

Approuvé à l'unanimité.

Réalisation d'un contrat de prêt de 19 500 € pour achat d'un véhicule

M. le maire propose l'achat DACIA DUSTER pour les services techniques.
Afin de financer cette acquisition, il propose de réaliser un prêt d'un montant de 19 500 €
Plusieurs propositions ont été reçues et après en avoir délibéré, le conseil municipal retient l'offre du Crédit Agricole aux conditions suivantes :

Prêt Moyen terme taux fixe échéances constantes cotation Gissler 1A
Montant 19 500 € (dix-neuf mille cinq cents euros)
Durée : 4 ans
Frais de dossier : 110 €
Taux : fixe
Périodicité : trimestrielle

Remboursement anticipé total ou partiel possible lors d'une échéance moyennant le paiement d'une indemnité financière actuarielle et d'une indemnité de gestion de deux mois d'intérêts.
La mise à disposition des fonds pourra intervenir au plus tard 1 an à compter de la date d'édition du contrat.
Passée cette date, aucune autre demande de réalisation ne pourra être effectuée.

	Durée/ périodicité	Taux	Ech constante	Coût total des intérêts
Amortissement Ech constantes	16 T	3,67 %	1 314,61 €	1 533,81 €

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- autorise son maire délégataire dûment habilité, ou un adjoint délégué à signer le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat ainsi que la ou les demandes de réalisation de fonds.

Approuvé à l'unanimité.

Dévoiement chemin des merisiers

Cette délibération sera reprise lors du prochain conseil municipal car le chemin proposé ne correspondait pas au règlement du PLUi

Rétrocession du chemin de la Bâtisse

Vu la demande de M. Laurent DESRATS gérant de la SCI de La Grange qui souhaite acquérir une partie d'un chemin rural et d'une voie communale dit « chemin de la Bâtisse ».
Considérant que le chemin dessert la ferme qu'il exploite et que l'entretien de ce chemin constitue une charge pour la collectivité.
L'aliénation de ce chemin rural au riverains apparait bien comme la meilleure solution. Pour cela, conformément à l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime, il convient de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de ces biens du domaine privé de la commune.

Vu le devis de la SELAS NEUILLY Sylvain d'un montant de 3 650 € HT soit 4 380 € TTC
En conséquence, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin de la Bâtisse en application de l'article L161-10-1 du code rural et de la pêche maritime et du code des relations entre le public et l'administration.
- autorise le maire à signer la proposition de M. Sylvain NEUILLY, à nommer un commissaire enquêteur pour la réalisation de cette enquête et à signer tout document relatif à ce dossier.

- précise que les frais d'enregistrement seront à la charge de la SCI de La Grange.
- précise que les frais d'enquête publique seront à la charge de la SCI de la Grange
Approuvé à l'unanimité.

Rétrocession voirie et réseaux lotissement rue des coudriers

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
Vu l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme
Vu le permis d'aménager 018 023 11 20002

Considérant que M et Madame Marcel DESRATS désirent rétrocéder la voirie, les espaces verts et l'ensemble des réseaux à la commune,

M. le Maire indique que conformément à la déclaration d'achèvement de travaux du 31 août 2026 et à la visite des élus sur place, il peut être procédé à cette rétrocession.

- que depuis le 5 septembre 2026, M. BOURACHOT est hospitalisé sans date de sortie de prévue.

Ceci étant exposé, et entendu le rapport de M. le Maire,

Considérant les difficultés économiques du Restaurant Le Sully qui fragilise son activité,
Considérant qu'il est nécessaire de revoir le montant du loyer,
Considérant qu'il revient au conseil municipal de délibérer pour autoriser l'exonération du loyer du restaurant LE SULLY

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

- Approuve l'exonération totale de loyer du restaurant LE SULLY à compter du 1er octobre 2026 et jusqu'à retour à meilleure fortune.
- Autorise le Maire à signer tout document y afférent.
Approuvé à l'unanimité.

Divers :

- Salon des arts plastiques les 2 et 3 octobre 2026. Des élus se réuniront samedi à 10h pour choisir l'œuvre de la municipalité. Le vernissage est prévu à 18h.

- Le collège George Sand remercie la municipalité pour la subvention accordée pour le voyage en Angleterre.

- M. le Maire donne lecture du courrier de la présidente de l'association « les folles soirées de Baugy » qui présente son association.

- Claude GRIMOIN rend compte de la réunion au SIAB3A : les cotisations sont en augmentation et se pose la question pour savoir la raison pour laquelle la commune de Baugy **ainsi** que La Septaine payent une cotisation.

- Isabelle DESIAUME : Concert « en avant la jeunesse » le 22 septembre à 18h à la salle des fêtes de Baugy
Soirée George Sand le 2 octobre à 18h à la salle des fêtes d'Avord

Commission consultative départementale de sécurité et accessibilité
Mmes Muriel SABATÉ et Florence LAVOT-PETIT se portent candidates pour représenter la commune de Baugy. Notification sera faite à l'association des mairies du Cher.

Prochain conseil municipal le 22 octobre 2026

Le secrétaire de séance

Cédric LANZERAY

Le maire,

MAIRIE DE BAUGY (CHER)

Pierre GROSJEAN