

Commune de
CHÂTELRAOULD SAINT LOUVENT

CONSEIL MUNICIPAL

Compte-rendu de la séance du
27 mars 2025

Par suite d'une convocation en date du 20/03/2025, les membres composant le Conseil Municipal se sont réunis en mairie le 27 mars 2025 à 18h, sous la présidence de Monsieur Claude THIEBAULT, Maire.

Etaiant présents : Mme Michelle BERTHELLEMY

MM. Yannick VASSET, Florent PEREIRA, Rémi SANTIN, Pascal BROCARD et Arnaud MORAL, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absent excusé : Mmes Sabine MOINDROT et Ghislaine AKREMANN.

MM. Jean DUVAL et Jean-Pol PASIAN

Absent : /

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article 1 2121-15 du CGCT à l'élection d'un secrétaire de séance au sein du Conseil.

Monsieur Arnaud MORAL est désigné pour remplir cette fonction.

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté.

ORDRE DU JOUR :

- **Compte Financier Unique 2024**
- **Affectation du résultat 2024**
- **Vote de la taxe directe locale 2025**
- **Vote des subventions 2025**
- **Vote du budget primitif 2025**
- **CCVCD – gestion de la ressource en eau**
- **Calycé - autorisation d'utilisation des voies du domaine public**
- **Questions diverses**

Délibération n° 01-2025

➤ Compte Financier Unique 2024

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu le Compte Financier Unique 2024 de la Commune de Châtelraould-Saint-Louvent ;
Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;
Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;
Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;
Considérant les éléments susvisés ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A la majorité des suffrages exprimés, 0 voix contre et 0 abstention s'étant manifestées,

Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote,

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 de la Commune de Châtelraould-Saint-Louvent ;
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 02-2025

➤ Affectation du résultat 2024

Le Conseil Municipal, en application de l'article 9 de la loi du 2 Mars 1982 et de l'instruction comptable M14,

Après avoir approuvé le 27 mars 2025, le compte financier unique 2024 qui présente **un excédent de fonctionnement d'un montant de 269 376.97 €**

Constatant que ledit compte administratif fait apparaître **un excédent d'investissement d'un montant de 42 592.29 €**

Vu l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2024 présentant un solde négatif de : **15 000 €**

Considérant les besoins recensés pour l'exercice 2025

Décide, sur proposition du Maire, par

- * 7 voix pour
- * 0 voix contre
- * 0 abstention

d'affecter au budget de l'exercice 2025 le résultat comme suit :

❖ affectation en réserve (compte 1068) financement de la section d'investissement :	0.00 €
❖ report en section de fonctionnement : (ligne 002 en recettes) :	269 376.97 €
❖ report en section d'investissement : (ligne 001 en recettes) :	38 580.91 €

Délibération n° 03-2025

➤ Vote des taux de fiscalité directe locale pour l'année 2025

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants et 1636 B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition,

Considérant la nécessité de voter chaque année les taux des contributions directes locales

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DÉCIDE** de fixer ainsi les taux d'imposition applicables pour l'année 2025

- taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 27,40 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 7,06 %
- taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THS) : 6,70 %

de charger le maire de la transmission de ces informations aux services préfectoraux.

Délibération n° 04-2025

➤ Vote des subventions allouées aux associations

**Le Conseil Municipal vote les subventions et les participations dont le détail figure ci-dessous par :
7 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention**

Article	Dépenses	Pour mémoire budget cumulé précédent	Vote du Conseil Municipal
65748	Subventions de fonctionnement aux associations	2900	3150
	ACPG CATM	100	/
	Association Amis des Eglises	50	50
	Association Refuge Animaux	100	100
	CLIC Sud Est Marnais	100	100
	Association Souvenir Français	100	100
	Amicale du Maquis des Chênes	100	100
	Comité des Fêtes	1 500	1900
	Etoile – Mission locale	50	/
	Familles Rurales Courdemanges	100	100
	Société de Pêche Châtelraould	150	200
	Société de Chasse Châtelraould	300	350
	Arc en Ciel	100	/
	Jeunes Sapeurs-Pompiers	100	150

Délibération n° 05-2025

➤ Vote du Budget Primitif 2025

Monsieur le Maire présente un projet de budget primitif au Conseil Municipal.

Après examen, l'Assemblée Municipale, par

- * 7 voix pour
- * 0 voix contre
- * 0 abstention

vote le budget primitif 2025 et l'arrête aux chiffres suivants :

- Dépenses et recettes de fonctionnement : 404 100.97 €
- Dépenses et recettes d'investissement : 54 150.00 €

Délibération n° 06-2025

- **Prise de compétence « contribution à la gestion et à la préservation de la ressource en eau »**

La Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER est compétente en matière d'eau et d'assainissement sur son territoire. En tant que Personnes Responsables de la Production et Distribution de l'Eau (P.R.P.D.E.), la Communauté de communes a pour mission de protéger de manière durable la ressource en eau, afin de fournir une eau de qualité à sa population.

La compétence « contribution à la gestion et à la préservation de la ressource en eau » s'applique de facto aux captages dits "prioritaires", ceux présentant des problématiques de qualité de l'eau, parmi lesquels on retrouve la liste suivante : les captages de Blacy « village », Corbeil-Bréban, Chapelaine, Courdemanges, Huiron, Humbauville, Les Rivières Henruel, Margerie-Hancourt, Sompuis, Somsois et Songy.

Face aux enjeux du changement climatique et aux évolutions attendues de la qualité de l'eau, il apparaît cohérent d'élargir cette compétence à l'ensemble des captages.

Cependant, cette compétence « contribution à la gestion et à la préservation de la ressource en eau » n'apparaissant pas formellement dans les statuts en vigueur de la Communauté de communes, il est nécessaire de procéder à leur modification.

Aussi, après délibération du conseil de communauté, un vote conforme de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres est nécessaire. La modification est ensuite officialisée par un arrêté préfectoral.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2334-32 à L.2334-39, L.2334-42 et articles R. 2334-19 à R.2334-35,

Vu la délibération n°6 du Conseil de Communauté VITRY, CHAMPAGNE ET DER en date du 06 février 2025,

Il vous est proposé, après en avoir délibéré, de bien vouloir approuver la modification des statuts de la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER présentée ci-dessus.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, il est décidé de refuser la délibération dans sa globalité.

Délibération n° 07-2025

- **Calycé - autorisation d'utilisation des voies du domaine public**

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société **CALYCE DES ALIZES**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à Vitry-la-Ville, 42 rue de champagne, 51240, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Châlons-en-Champagne, sous le n° 982918229 (la « **Société** »), souhaite, pour elle-même ou pour toute société qui viendrait dans ses droits, bénéficier de droits sur des voies du domaine public de la Commune, nécessaires aux besoins de son projet de construction et d'exploitation d'une centrale éolienne.

Monsieur le Maire rappelle également que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même ayant un intérêt direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, à la réalisation du projet de

centrale éolienne aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui ont ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats, à ne pas prendre part au vote et à ne pas se manifester relativement à l'acte ci-annexé.

En conséquence de quoi, Mrs Yannick VASSET, Rémi SANTIN et Florent PEREIRA ayant ou pouvant avoir des intérêts personnels dans ce projet éolien, n'ont pas donné leurs avis, pas pris part aux débats aux délibérations et au vote concernant le projet d'acte annexé. Le temps des débats, des délibérations et du vote, ces conseillers ont effectivement quitté la salle du Conseil Municipal.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les informations qui suivent. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

le projet d'acte ci-annexé, précision faite qu'un exemplaire du projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent Conseil Municipal ;

La Société projette de développer, de réaliser et d'exploiter une centrale éolienne et ses équipements accessoires sur le territoire de la Commune (la « **Centrale** »), elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits.

Dans ce cadre, la Société souhaite sécuriser des droits sur les voies désignées ci-après, du domaine public de la Commune.

A cet effet, la Société a proposé à la Commune de conclure un accord dont les éléments essentiels sont les suivants.

La Commune reconnaît que les dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du CGPPP ne sont pas applicables à cet accord. L'absence d'application de cet article résulte des dispositions du 4° de l'article L. 2122-1-3 du CGPPP, compte tenu du fait que (i) les autorisations consenties dans le cadre de cet accord n'emportent pas d'occupation exclusive des Voies et/ou (ii) que le caractère accessoire de l'occupation qui résulte des dites autorisations au regard du projet de Centrale fait perdre à la procédure de l'article L. 2122-1-1 du CGPPP son sens.

Autorisation d'utilisation de voies (domaine public)

La Commune consent définitivement au Bénéficiaire les autorisations d'utilisation des Voies (« Autorisations ») existantes dans la zone du plan annexé à la convention annexée (Annexe 1).

- **Objets des autorisations** : confortement, surplomb, enfouissement de réseaux sous les voies, présence d'engins de chantier, élargissement provisoire

- **Durée** : de 50 années pleines, à compter de la réalisation d'une condition suspensive consistant en l'obtention par la Société d'un financement bancaire.

Après la signature de la convention, 8 années sont prévues pour que ces conditions se réalisent. Cette durée est automatiquement prorogée si la Société informe la Commune par LRAR, 30 jours au plus tard avant la fin de la période en cours (i) avoir déposé une demande d'autorisation de construire et d'exploiter, mais que cette autorisation n'a pas encore été délivrée OU au cas où l'autorisation administrative de construire et d'exploiter a été délivrée, que, pour des raisons techniques indépendantes de sa volonté, elle

a été empêchée de commencer les travaux de construction relatifs à la Centrale. Dans ces cas, le délai de réalisation de la condition suspensive est prorogé jusqu'à la plus lointaine des dates suivantes :

- (i) le jour où le refus de l'Administration de consentir l'autorisation de construire et d'exploiter est devenu définitif et non susceptible de recours (auquel cas les autorisations sont caduques)
- (ii) le dernier jour de validité de l'autorisation obtenue y compris les prorogations éventuelles demandées par le Bénéficiaire auprès de la Préfecture (auquel les autorisations sont caduques).
- (iii) le jour où cesse l'évènement qui empêchait le commencement des travaux de la Centrale.

Après la naissance des effets des autorisations ; la Société bénéficie d'une faculté de résiliation unilatérale aux échéances suivantes :

- Jalon 1 : 18 années pleines à compter du Point de Départ
- Jalon 2 : 21 années pleines à compter du Point de Départ
- Jalon 3 : 25 années pleines à compter du Point de Départ
- Jalon 4 : 31 années pleines à compter du Point de Départ
- Jalon 5 : 35 années pleines à compter du Point de Départ
- Jalon 6 : 41 années pleines à compter du Point de Départ

- Indemnités :

Montants par période de 365 jours ou 366 les années bissextiles :

DEUX CENT CINQUANTE (250) Euros multipliés par la puissance installée (en MW) de la Centrale sur le territoire de la commune, quel que soit le nombre de voie(s), et d'autorisation(s) finalement requis pour les besoins de la Centrale et quelle que soit l'assiette effective d'exercice de ces autorisations. En tout état de cause le montant de l'indemnité ne peut être inférieur à **MILLE CINQ CENTS EUROS (1500) Euros (hors indexation)**.

Règles de paiement

- Naissance : date de réalisation de la condition suspensive
- Paiement : par avance
- Echéance : date anniversaire de la réalisation de la condition suspensive
- Délai de paiement : 30 jours suivant la date d'échéance, sur la base d'un titre de recette dûment émis
- Intérêts de retard : 3 fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 30ème jour après la date d'échéance), de plein droit (i.e. sans besoin d'une mise en demeure)
- Mode de paiement : virement, sur le compte de la Commune
- Calcul : *prorata temporis* en tant que de besoin
- Révision : à partir de son deuxième paiement, le montant de l'indemnité de l'année N est révisé selon l'évolution du prix de vente moyen HT de l'électricité produite par la Centrale.

Le projet d'accord reprenant ces éléments et les complétant est annexé à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

En ce qui concerne l'autorisation d'utilisation de voies (domaine public) :

Le conseil municipal, après avoir délibéré à 4 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions

1) autorise Monsieur le Maire à engager la Commune dans le projet de convention d'autorisations sur les voies de son domaine public annexé aux présentes, en qualité de propriétaire des voies précitées.

2) donne pouvoir à Monsieur le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de cet acte comme de ses effets.

Il est ici rappelé que Monsieur le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après affichage en mairie et dépôt en préfecture.

Délibération n° 08-2025

➤ Calycé - autorisation d'utilisation des voies du domaine privé

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société **CALYCE DES ALIZES**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à Vitry-la-Ville, 42 rue de champagne, 51240, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Châlons-en-Champagne, sous le n° 982918229 (la « **Société** »), souhaite, pour elle-même ou pour toute société qui viendrait dans ses droits, bénéficier de droits sur des voies du domaine privé de la Commune, nécessaires aux besoins de son projet de construction et d'exploitation d'une centrale éolienne.

Monsieur le Maire rappelle également que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même ayant un intérêt direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, à la réalisation du projet de centrale éolienne aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d' élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui ont ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats, à ne pas prendre part au vote et à ne pas se manifester relativement à l'acte ci-annexé.

En conséquence de quoi, MM. Yannick VASSET, Rémi SANTIN et Florent PEREIRA ayant ou pouvant avoir des intérêts personnels dans ce projet éolien, n'ont pas donné leur avis, pas pris part aux débats, aux délibérations et au vote concernant le projet d'acte annexé. Le temps des débats, des délibérations et du vote, ces conseillers ont effectivement quitté la salle du Conseil Municipal.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les informations qui suivent. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

Le projet d'acte ci-annexé, précision faite qu'un exemplaire du projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent Conseil Municipal

La Société projette de développer, de réaliser et d'exploiter une centrale éolienne et ses équipements accessoires, sur le territoire de la Commune (la « **Centrale** »), elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits.

Dans ce cadre, la Société souhaite sécuriser des droits sur les voies désignées ci-après du domaine privé de la Commune.

A cet effet, la Société lui a proposé de conclure un accord dont les éléments essentiels sont les suivants.

La Commune reconnaît que les dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du CGPPP ne sont pas applicables à l'accord projeté. L'absence d'application de cet article résulte des dispositions du 4° de l'article L. 2122-1-3 du CGPPP, compte tenu du fait que (i) les servitudes et autorisations mentionnées ci-après n'emportent pas d'occupation exclusive des voies concernées et/ou (ii) que le caractère accessoire de l'occupation qui en résulte au regard du projet de Centrale fait perdre son sens à la procédure de l'article L. 2122-1-1 du CGPPP.

Promesse de constitution de servitudes et d'autorisations sur les voies de la Commune (domaine privé)

- Fonds servants de servitudes / assiette d'exercice des autorisations :

Les Servitudes et Autorisations peuvent s'exercer sur les Voies existantes dans le plan annexé à la promesse (Annexe 1).

- Fonds dominants :

Les servitudes bénéficient à tout droit réel immobilier de type « superficière », dont la Société peut devenir titulaire relativement à son projet de Centrale. Les fonds dominants des servitudes sont donc toutes les emphytéoses précitées qui seraient constituées au profit de la Société.

- **Objets des servitudes d'exercice permanent** : surplomb, enfouissement de réseaux

- **Objets de la servitude d'exercice temporaire** : élargissement provisoire

- **Objets des autorisations d'exercice temporaire** : confortement des voies, présence d'engins de chantier

- **Durée** : de 50 années pleines, à compter de la levée d'option de la Société.

Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses, la Société peut aussi proroger unilatéralement la durée initiale des servitudes de 9 années supplémentaires. Cette faculté est ouverte à la Société 9 fois.

Quoique la servitude et les autorisations « d'exercice temporaire » précitées aient la durée ci-dessus, elles ne s'exercent que ponctuellement, à certaines phases précises de la Centrale (chantier, grosse maintenance, démantèlement). À chacune de ces phases, chacun de leur exercice est limité à 12 mois pleins.

- Indemnités :

Servitudes d'exercice permanent :

Enfouissement de réseaux sous les Voies : montant unique et forfaitaire de TROIS (3) € nets par mètre linéaire de tranchée réalisée, payable en une seule fois, par virement le 12^e mois de la date de commencement des travaux de la Centrale.

Pour toutes les autres servitudes autres Servitudes et Autorisations (surplomb, confortement, élargissement provisoire, présence d'engins de chantier), à savoir :

MILLE EUROS (1000) € par éolienne installée dans le cadre du Parc éolien sur le territoire de la Commune, quel que soit le nombre de Voie(s), de Servitude(s) (hors Servitude d'enfouissement de réseaux) et d'Autorisation(s) finalement requis pour les besoins du Parc éolien et quelle que soit l'assiette effective d'exercice de ces Servitudes (hors Servitude d'enfouissement de réseaux) et Autorisations.

- **Promesse** : 8 années pleines à compter de sa signature par toutes les parties. Cette durée est automatiquement prorogée si la Société justifie 30 jours avant la fin de la durée en cours (i) avoir déposé une demande d'autorisation de construire et d'exploiter, mais que cette autorisation n'a pas encore été délivrée OU (ii) au cas où l'autorisation administrative de construire et d'exploiter a été délivrée, que, pour des raisons techniques indépendantes de sa volonté, elle a été empêchée de commencer les travaux de construction relatifs à la Centrale.

Dans ces cas, la durée de la Promesse est donc prorogée jusqu'à la plus lointaine des dates suivantes (i) le jour où le refus de l'Administration de consentir l'autorisation de construire et d'exploiter est devenu définitif et non susceptible de recours (auquel cas la promesse est caduque) ; (ii) le dernier jour de validité de l'autorisation obtenue y compris les prorogations éventuelles demandées par la Société auprès de la Préfecture (auquel cas la promesse est caduque) ; (iii) le jour où cesse l'évènement qui empêchait le commencement des travaux de la Centrale.

La Société peut lever l'option formant une, plusieurs ou toutes les servitudes et/ou autorisations. La Société adresse alors une LRAR à la Commune (ou toute forme tenue pour équivalente, notamment un exploit d'huissier) pour l'en informer.

Le projet d'accord reprenant ces éléments et les complétant est annexé à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

En ce qui concerne la promesse de constitution de servitudes et d'autorisations sur les voies de la Commune (domaine privé) :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à 4 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention

1) autorise Monsieur le Maire à engager la Commune dans le projet de convention de promesse de constitution de servitudes et d'autorisations sur les voies de son domaine privé annexé aux présentes, en qualité de propriétaire des voies précitées.

2) donne pouvoir à Monsieur le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de cet acte comme de ses effets.

Il est ici rappelé que Monsieur le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après affichage en mairie et son dépôt en préfecture.

Délibération n° 09-2025

- **Autorisation de la mise en vente de la tondeuse Kubota - autorisation d'utilisation des voies du domaine privé**

Monsieur le Maire rappelle que la tondeuse Kubota GR1600II appartenant à la commune est depuis plusieurs années stockée et n'est plus utilisée, il est donc proposé aux membres du conseil présents de mettre en vente cette tondeuse.

Le Conseil, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité, la mise en vente de la tondeuse et autorise le Maire à signer tous documents nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45