

PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 13/01/2025

Par suite d'une convocation en date du 06/01/2025, les membres composant le Conseil Municipal de TEILHEDE, se sont réunis en mairie le 13/01/2025 à 19h30 sous la présidence de Monsieur **CHARBONNEL Pascal**, Maire

En exercice : 10

Présents : 08

Votants : 10

Dont pouvoirs : 02

Présents : Mmes **TIQUEUX** Frédérique - **COLLAS** Monique
Messieurs **SURE** Olivier - **VINCENT** David - **GOMICHO**N Michel - **COLLARDEAU** Laurent - **JOUANA**DE Guillaume

Excusés : **DOS REIS** José François (pouvoir donné à CHARBONNEL Pascal) - **VIDAL** Jérémy (pouvoir donné à JOUANADE Guillaume)

Le compte rendu du conseil municipal en date du 03/12/2024 est approuvé à l'unanimité

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un **secrétaire de séance** pris au sein du Conseil **COLLAS** Monique est désignée pour remplir cette fonction

ORDRE DU JOUR :

- Point sur les travaux en cours – A venir
- Approbation Modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Teilhède. (Prescription de la modification n°1 du PLU délibération n° 20220919-027 du 19/09/2022 – Enquête publique AR 2024-023 du 18/11 au 04/12/2024)
 - VALECO panneaux agrivoltaïque - Modification de la délibération de lancement de la procédure prise en conseil municipal le 03/12/2024 afin de faire évoluer le zonage et le règlement concernant les projets agrivoltaïques : création d'une zone agricole spécifique aux projets agrivoltaïques
- Délibérations
 - Acquisition à l'euro symbolique de la parcelle ZD 405 (Allée des Plaines) de 15m² pour implantation d'une bouche à incendie
 - Exonération en faveur des immeubles situées en zone France Ruralités Revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466G du Code Général des Impôts
 - Délibération annuelle de garantie année 2025 - AFL
 - Délibération pour le renouvellement convention entretien poteaux (et bouches) incendie - SEMERAP
- Questions diverses

Point sur les travaux

Le permis de construire concernant les travaux de rénovation de la salle polyvalente et de la mairie (RDC) a été déposé le 09/12/2024. Le projet se porte sur un établissement recevant du public, le délai d'instruction est porté à 5 mois. Le dossier va être soumis à la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP/IGH

Projet agrivoltaïque soutenu par VALECO

Modification de la délibération de lancement de la procédure prise en conseil municipal le 03/12/2024 afin de faire évoluer le zonage et le règlement concernant les projets agrivoltaïques : création d'une zone agricole spécifique aux projets agrivoltaïques. Approuvé Pour 9 – Contre : 0 – Abstention : 1.

DELIBERATIONS

20250113-001 Objet : Acquisition à l'Euro symbolique de la parcelle ZD 405 (Allée des Plaines)

Le Maire fait part au Conseil Municipal de proposition de M MORAND Jean-Luc de céder à l'euro symbolique sa parcelle cadastrée ZD 405 située Allée des Plaines (lot n°12), d'une surface de 15m². Considérant l'intérêt de la commune de se porter acquéreur de ce bien afin d'implanter une bouche d'incendie.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1311-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.3111-1 et L.3112-4

Le conseil municipal après délibération, DECIDE à l'unanimité (Pour : 10 – Contre : 0 – Abstention : 0) **APPROUVE** l'acquisition à l'amiable de la parcelle cadastrée section ZD n°405, appartenant à Monsieur MORAND Jean-Luc située Allée des Plaines d'une surface de 15 m², à l'euro symbolique

- **AUTORISE** M le Maire à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative concernant ce bien
- **AUTORISE** M le Maire à signer tous documents permettant cette opération

Déposée en Sous-Préfecture le 15/01/2025

20250113-002 Objet : Exonération en faveur des immeubles situés en zone France Ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du Code Général des Impôts

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal de TEILHEDE d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466

Compte tenu que la commune de Teilhède est en zone France Ruralités Revitalisation, et qu'il convient de renforcer l'attractivité de la commune et de faciliter l'implantation d'entreprises remplissant les conditions requises

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

Le conseil municipal après délibération, à l'unanimité (**POUR : 10 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0**)

DÉCIDE

- **D'instaurer** l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation et France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Déposée en Sous-Préfecture le 15/01/2025

20250113-003 Objet : Révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Modification de la délibération de lancement de la procédure en date du 3 décembre 2024 (n° 20241203-034)

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Décembre 2024 (n°20241203-034) lançant la révision sous format allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et L.153-32 et L.153-34

Considérant que suite aux réflexions initiées dans le cadre de la procédure de révision sous format allégée n°1 du plan local d'urbanisme, il est également apparu nécessaire de faire évoluer le zonage de la zone agricole et le règlement concernant les projets agrivoltaïques.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de faire évoluer plus largement le zonage et le règlement du PLU pour créer une zone agricole spécifique aux projets agrivoltaïques.

Monsieur le Maire précise que ces évolutions mineures du PLU relève d'une procédure de révision sous format allégée.

Elles ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

Le Conseil Municipal, oui cet exposé :

DÉCIDE POUR : 9 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 1

DE MODIFIER la délibération de prescription de la révision sous format allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLU (n°20241203-034), afin de créer une zone agricole spécifique aux projets AGRIVOLTAÏQUES sur le secteur de Lalong/les Chenaviaux.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Déposée en Sous-Préfecture le 15/01/2025

20250113-004 Objet : Approbation de la modification n°1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de TEILHEDE

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2022 lançant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le dossier transmis à la MRAE en application des articles R.104-33 et R.104-34 en date du 1^{er} août 2023 ;

Vu l'avis conforme de la MRAE n°2023-ARA-AC-3186, indiquant que la procédure de modification n°1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 23 septembre 2024, décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 et tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté n°2024-023 du Maire en date du 24 octobre 2024, prescrivant l'enquête publique de la modification n°1,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37° du code de l'urbanisme.

Rappel du contexte :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du plan local d'urbanisme a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe. Il rappelle les motifs de cette procédure qui vise à tenir compte de l'évolution de différents projets sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil Municipal du 23 septembre 2024, il a été décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, ceci suite à l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3186 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Lors de ce même conseil, un bilan de la concertation a été tiré.

Rappel des observations des personnes publiques associées :

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Les avis reçus sont les suivants :

- DDT du Puy-de-Dôme : avis favorable avec une recommandation (réalisation d'une OAP sur le secteur du projet de développement d'une brasserie existante)
- Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles : avis favorable
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme : avis favorable
- Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme : recommandation (mise en place d'une OAP sectorielle)
- Conseil Départemental du Puy-de-Dôme : avis favorable avec une observation (souhait de concentrer les nouveaux bâtiments dans la continuité des bâtiments existants)
- Commune de Montcel : absence d'observation
- Commune de Beauregard-Vendon : absence d'observation, de réserve

Phase d'enquête publique :

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 18 novembre au 4 décembre 2024.

1 observation est recensées sous forme de courrier :

- Une observation a été formulée par l'administrateur d'une association de protection de l'environnement. Elle fait état d'un avis favorable et souligne qu'il serait judicieux de mettre

en place une OAP sectorielle. Il attire l'attention sur l'étude et la prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

Modification du dossier suite à l'enquête publique :

- Création d'une OAP sectorielle sur le secteur du Champ Saint Pierre

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, de l'observation du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver cette procédure de modification n°1 telle que présentée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

- Approuve la modification n°1 tel que présentée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

POUR : 10 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Déposée en Sous-Préfecture le 15/01/2025

20250113-005 Objet : Convention entretien et contrôle des poteaux d'incendie

Monsieur le Maire rappelle que l'engagement contractuel que la SEMERAP a vis-à-vis de notre commune pour l'entretien des poteaux d'incendie, arrive à échéance le 31/12/2025. Il fait lecture du projet de convention établi par la SEMERAP et qui porte sur le contrôle des poteaux (ou bouches) d'incendie installés sur la commune. Le contenu de cette prestation comprend le contrôle périodique annuel de chaque poteau (contrôle du bon état de fonctionnement – numérotage de chaque poteau) Toute anomalie constatée ou dégradation de peinture ou réfection de peinture sur un poteau d'incendie fera l'objet d'un devis de remise en état et soumis pour approbation à la collectivité. La mission confiée à la SEMERAP est conclue pour une durée ferme d'un an reconductible de façon expresse sans que la durée totale de la convention initiale et des renouvellements puisse excéder 5 ans.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

(Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0) :

- **DECIDE** de confier à la SEMERAP l'entretien des poteaux (ou bouches) d'incendie
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mandater la dépense

Coût 33.90 €/HT (base 2024) par poteau (ou bouche) à contrôler, actualisable chaque année au 1^{er} janvier.

Déposée en Sous-Préfecture le 15/01/2025

20250113-006 OBJET : AFL – Garantie 2025

Le Groupe **Agence France Locale** a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) (ci-après les Membres).

Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.

Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »

Le Groupe **Agence France Locale** est composé de deux sociétés :

- L'Agence **France Locale**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- L'Agence **France Locale** – Société Territoriale (la Société Territoriale), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'**Agence France Locale** et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le Pacte), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'**Agence France Locale**, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'**Agence France Locale** (la Garantie).

La Mairie TEILHEDE a délibéré pour adhérer au Groupe **Agence France Locale** le **24/01/2014**.

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'**Agence France Locale** dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, dont le modèle est en annexe à la présente délibération

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'**Agence France Locale** (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'**Agence France Locale**.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les Bénéficiaires) de documents ou titres émis par l'**Agence France Locale** déclarés éligibles à la Garantie (les Titres Eligibles).

Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'**Agence France Locale**, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'**Agence France Locale** à La Mairie TEILHEDE qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'**Agence France Locale**, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'**Agence France Locale**, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'**Agence France Locale** et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'**Agence France Locale**, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'**Agence France Locale**.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Nature de la Garantie

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'**Agence France Locale**.

Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jour ouvré.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

Proposition pour le dispositif de la délibération

Le Conseil Municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n° **2014-001** en date du **24/01/2014** ayant confié à **Agence France Locale** la compétence en matière d'emprunts et ayant approuvé l'adhésion à l'**Agence France Locale**

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe **Agence France Locale** et considérant la nécessité d'octroyer à l'**Agence France Locale**, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'**Agence France Locale**, à hauteur de l'encours de dette de

La Mairie TEILHEDE, afin que la Mairie TEILHEDE puisse bénéficier de prêts auprès de l'**Agence France Locale** ;

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.

Et, après en avoir délibéré, à l'unanimité (Pour : 10 – Contre : 0 – Abstention : 0) :

- Décide que la Garantie de La Mairie TEILHEDE est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'**Agence France Locale**, (les Bénéficiaires) :

- Le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que **La Mairie TEILHEDE** est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,

- La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par **La Mairie TEILHEDE** pendant l'année 2025 auprès de l'**Agence France Locale** augmentée de 45 jours.

- La Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et

- Si la Garantie est appelée, **La Mairie TEILHEDE** s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jour ouvré ;

- Le nombre de Garanties octroyées par l'**Agence France Locale** au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'**Agence France Locale**, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement ;

- **Autorise l'Agence France Locale**, pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la **Mairie TEILHEDE**, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;

- **Autorise l'Agence France Locale** à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Déposée en Sous-Préfecture le 15/01/2025

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

Le Maire **CHARBONNEL** Pascal

Secrétaire de séance **COLLAS** Monique