

# **COMPTE-RENDU DE LA REUNION**

## **DU VENDREDI 07 FEVRIER 2025**

### **❶ - VENTES BIENS SANS MAITRE**

Un administré est venu en Mairie car il souhaiterait si possible faire l'acquisition de biens sans maître, sachant qu'il est propriétaire des 2 parcelles mitoyennes.

Article L 1123-1 : soit il s'agit de biens dont les propriétaires sont inconnues, soit ces biens dépendent d'une succession ouverte depuis plus de trente ans, non appréhendée par l'état au titre de la succession en déshérence.

Les biens sont considérés sans maître s'il s'agit :

**\* d'immeubles bâtis qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels la TFPB n'a pas été acquittée ou bien acquittée par un tiers depuis plus de trois ans ;**

**\* d'immeubles non-bâtis qui n'ont pas de propriétaire connu, et pour lesquels la TFPNB n'a pas été acquittée ou bien acquittée par un tiers depuis plus de trois ans ;**

Ces biens reviennent de plein droit à la commune mais la commune peut renoncer à exercer ses droits. La propriété revient alors à l'EPCI à fiscalité propre.

#### **1 – Conditions de l'appropriation :**

**\* Consultation préalable (avec consultation de CCID pour avis) ;**

\* Absence de propriétaire connu  
Ou propriétaire disparu  
Ou propriétaire inconnu

\* Non-paiement des impôts fonciers

#### **2 -Procédure d'incorporation**

**\* Constatation que le bien est présumé sans maître :** Le Maire constate par arrêté que le bien n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans (ou par un tiers) ; But de l'arrêté : permettre aux propriétaires éventuels de se faire connaître dans les 6 mois à compter de la publicité.

Si rien ne se produit, l'immeuble est considéré sans maître par arrêté municipal.

**\* Un avis de publication dans les annonces légales**

**\* Incorporation ou refus d'incorporation dans le domaine communal :** la commune a 6 mois à compter du dernier arrêté pour incorporer le bien dans le domaine privé communal par une délibération du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal autorise le Maire à constater l'appropriation de plein droit d'un bien sans maître. Etablissement d'un PV affiché en Mairie.

Si la commune ne fait rien, et que l'EPCI n'est pas en mesure d'exercer ses droits, le bien est attribué à l'Etat et le transfert de propriété a lieu par acte administratif.

**\* Publicité foncière (pas obligatoire) mais cela permet d'éviter une prescription acquisitive par un tiers.**

Ensuite la commune pourra revendre par acte administratif ces biens incorporés à la commune.

## ② - DEVIS MUR CIMETIERE

Accord du Conseil Municipal pour retenir la proposition de l'Entreprise BOURDAROT.

## ③- ZAER

### 7 – DÉROULÉ DES ATELIERS DU 23-24/01

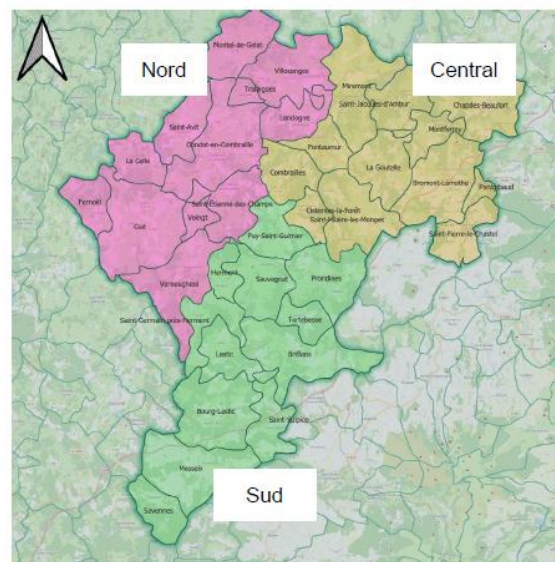


#### Etapes de l'atelier (env .2h-2h30)

- Temps 1: Synthèse du diagnostic (env. 30min)

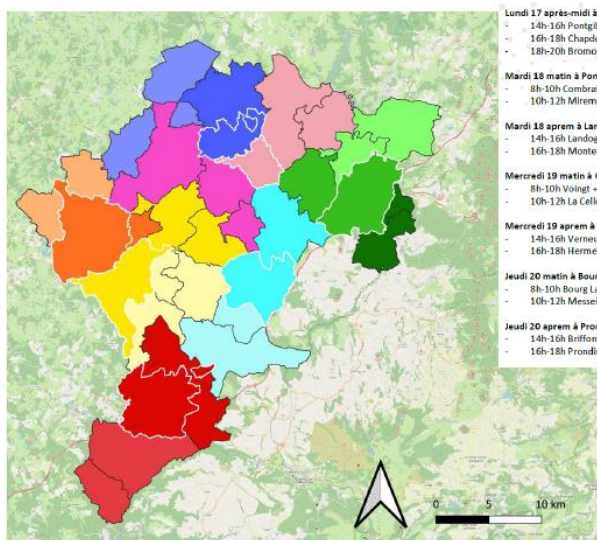
#### En sous-groupe:

- Temps 2: PV sur toiture agricole (env. 40min)
  - Identification des sites et implantation des panneaux
  - Portage du projet du projet
- Temps 3: PV sur ombrière (25 min) (tous les secteurs, moins d'enjeux sur le secteur Nord)
  - Choix d'un site et sur l'implantation des panneaux
  - Discussion autour d'exemples
- Temps 4: Méthanisation (20min) (Nord et Central)
  - Enjeux de développement de la filière
  - Réflexions autour de sites potentiels d'implantation
- Temps 5: PV sur toitures – réflexions sur les recommandations à formuler (20min)



**La prochaine réunion de spatialisation aura lieu le Mardi 18 Février de 8 h à 10 h à Pontaumur.**

Rendez-vous du 17 au 21/02 2025



- Lundi 17 après-midi à Bromont:**
  - 14h-16h Pontaumur + St Pierre le Chastel
  - 16h-18h Chapdes + Montfermy
  - 18h-20h Bromont + La Goutelle
- Mardi 18 matin à Pontaumur:**
  - 8h-10h Combrailles + Condat + St Hilaire
  - 10h-12h Miremont + St Jacques + Pontaumur
- Mardi 18 après-midi à Landogne:**
  - 14h-16h Landogne + Villosanges
  - 16h-18h Montel + St avit + Tralagues
- Mercredi 19 matin à Giat:**
  - 8h-10h Voingt + Giat
  - 10h-12h La Celle + Fernoël
- Mercredi 19 après-midi à Verneugeol:**
  - 14h-16h Verneugeol + St Etienne des champs + Puy Saint Guimier
  - 16h-18h Herment + St Germain près Herment + Sauvagnat
- Jeudi 20 matin à Bourg-Lastic:**
  - 8h-10h Bourg Lastic + Lastic + St Sulpice
  - 10h-12h Messeix + Savennes
- Jeudi 20 après-midi à Prondines:**
  - 14h-16h Briffons + Tortebesse
  - 16h-18h Prondines + Cisterne



Du 17 au 20 février



Sessions de travail par groupe de 2 à 3 communes



Finaliser les ZAENR  
Avoir un temps d'échange privilégié pour:

- Apporter toute précision sur les enjeux
- Clarifier le cadre réglementaire
- Définir les modalités de concertation

3 dossiers ont été transmis à la Maire en vue de finaliser les Zones d'accélération sur vos communes :

#### Documents d'accompagnement à la définition des ZAER

- Les fiches filières pour vous donner des éléments sur chacune des filières concernées
- La note d'accompagnement → vous y trouverez les éléments de présentation des 23 et 24 janvier ainsi qu'un rappel des étapes à mener
- Une note de synthèse concernant la concertation du public à mener

- La note méthodologique de la démarche

### **Cartographie des potentiels par commune**

Vous y trouverez par commune la cartographie :

- Des besoins en chaleur
- Des potentiels sur grande toiture
- Des potentiels sur ombrières

A l'échelle des secteurs les gisements de méthanisation

### **Proposition de ZAER à analyser en préparation des échanges de février**

Les propositions de Zones d'accélération à analyser dans chacune des communes en préparation de la réunion du 17 février.

- ZAER pour les ombrières : tous les parkings de plus de 500m2 sont identifiés, et les parkings de plus de 1500m2 rentrant dans l'obligation de solarisation sont également mis en avant.
- 
- ZAER sol : dans la mesure des données disponibles les friches du territoire ont été référencées. Nous vous invitons à ajouter des sites potentiels non identifiés :
- - o Ancienne carrière
  - o Décharge
  - o Projets d'agrivoltaïsme
  - o Toutes surface susceptible d'accueillir un projet de PV au sol pertinent qui n'aurait pas été déjà identifié
- ZAER toiture - biomasse - solaire thermique - géothermie - réseaux de chaleur. Pour ces filières la proposition consiste à identifier l'ensemble de la commune en zone d'accélération afin de simplifier la démarche. Il faut identifier d'éventuelles exception sur lesquelles des échanges seront fait en février.

De manière générale, chaque commune est invitée à traiter les zones d'accélération de la manière suivante :

| Filière            | Type de zone                                         |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| PV toiture         | Toute la commune                                     |
| Solaire thermique  | Toute la commune                                     |
| Géothermie         | Toute la commune                                     |
| Biomasse           | Toute la commune                                     |
| Réseaux de chaleur | Toute la commune                                     |
| Hydroélectricité   | Identifier des sites spécifiques ou toute la commune |
| PV au sol          | Identifier des sites spécifiques                     |
| PV sur ombrière    | Identifier des sites spécifiques ou toute la commune |
| Eolien             | Identifier des sites spécifiques                     |
| Méthanisation      | Identifier des sites spécifiques ou toute la commune |

### **A faire par les communes en préparation des échanges du 17 au 20 février :**

\* Codes d'accès à la plateforme pour téléverser les ZAER sur la plateforme de l'état

\* chaque commune doit **se créer un compte sur la plateforme** : <https://planification.climat-energie.gouv.fr/>

•Analyse des propositions des ZAER transmises, préparation des modifications à réaliser et réflexions sur la posture des communes sur des filières spécifiques :

• Hydroélectricité : présence de moulins ou seuil non utilisés sur votre commune ?

•Méthanisation : des zones d'accélération sont-elles à prévoir ?

• Eolien (pour les communes hors secteurs d'exclusion) : y a-t-il la volonté politique de mettre les projets en cours en ZAER ?

### **Quelques ressources :**

-<https://macarte.ign.fr/carte/1X3jxe/Carte-EnR-Grand-public>

-<https://reseaux-chaleur.cerema.fr/espace-documentaire/enrezo>

**PROCHAINE REUNION à PONTAUMUR LE MARDI 18 Février de 8 H à 10 H. ?**

### **④ - BILAN TRAVAUX BUREAU DE POSTE ET CLUB HOUSE**

#### **Bureau de poste :**

\* Le Consuel est passé avec M. DELEGLISE

\* Christian MARTIN a posé les plinthes

Reste les finitions et la pose des meubles cuisine.

#### **Club House**

\* En attente de la venue de BERTHELIER.

### **⑤ - COMPTE-RENDU RENDEZ-VOUS AVEC MONSIEUR FIRKOWSKI**

Monsieur FIRKOWSKI est revenu en Mairie pour expliquer la solution solaire dôme sur les bâtiments de la Mairie.

| Bâtiments           | Production d'électricité | Budget prévisionnel hors subventions | Niveau d'opportunité |
|---------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Ecole               | 10571 kWh                | <b>19600 €</b>                       | Moyenne              |
| Eglise              | 10586 kWh                | <b>19600 €</b>                       | Moyenne              |
| <b>Mairie - APC</b> | <b>10567 kWh</b>         | <b>20800 €</b>                       | <b>Moyenne</b>       |
| Salle des Fêtes     | 10485 kWh                | <b>19600 €</b>                       | Moyenne              |
| Vestiaires stade    | 9279 kWh                 | <b>20800 €</b>                       | Moyenne              |

Les membres du Conseil Municipal donne un avis favorable pour mettre des panneaux photovoltaïques sur la Mairie/APC.

Pascal contactera M. FIRKOWSKI pour monter le dossier et remplir la fiche d'intention de ce projet en collaboration avec la CC CHAVANON COMBRILLES ET VOLCANS dans le cadre de l'opération Solution Solaire.

## **⑥ - QUESTIONS DIVERSES**

\* **Bulletin Municipal** : Pascal précise que le Bulletin Municipal est terminé. Alain, Guillaume et Pascal ont relu le bulletin pour apporter des corrections.

Pascal donne lecture aux membres du Conseil Municipal le mot du Conseil Municipal qui est validé à l'unanimité.