

SÉANCE DU 8 AOÛT 2023

L'An deux mille vingt-trois, le huit du mois d'août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué le trois dudit mois, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle de conseil, sous la présidence de Monsieur Alain **MORÈVE**, Maire.

Présents : MM. Alain **MORÈVE**, Abel **DE NEVE**, Ludovic **MORESVE**, Claude **RIDET**, MMES Amandine **AUBERT**, Nathalie **PIRONNET**, Claudine **LOPEZ**.

Absents Excusés : Thierry **MARCHOUX**, Sébastien **MARCHAND**, Mickaël **MARECHAU**.

Monsieur Thierry MARCHOUX a donné pouvoir à Madame Amandine AUBERT.

Monsieur Sébastien MARCHAND a donné pouvoir à Monsieur Abel DE NEVE

Madame Amandine AUBERT est désignée secrétaire de séance.
(art. L. 2121-15 du CGCT).

ORDRE DU JOUR :

- Droit de préférence vente de la parcelle C n° 103
- Contrat de gestion concernant des biens locatifs
- Implantation de composteurs partagés
- Affaires Diverses

Le conseil municipal valide, à l'unanimité, le compte rendu de la séance du 4 juillet 2023

1. Droit de préférence vente de la parcelle C n° 103

2023-026 / Vente d'une parcelle boisée cadastrée C n° 103 / Droit de Préférence

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 institue un droit de préférence en cas de cession de parcelles boisées d'une **superficie totale inférieure à quatre hectares**. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier au maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le Maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification pour faire connaître au vendeur qu'il exerce le droit de préférence de la commune au prix et aux conditions indiqués.

Lorsqu'un ou plusieurs propriétaires de parcelles contiguës à la propriété exercent concurremment à la commune le droit de préférence prévu à [l'article L. 331-19](#), le vendeur choisit librement à qui céder son bien.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit.

Est nulle toute vente opérée en violation du droit de préférence de la commune. L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au régime forestier prévu à [l'article L. 211-1](#) à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de leur incorporation au domaine communal

La commune est saisie d'un projet de cession de la parcelle C n° 103 d'une contenance de 12 a 88 ca. Il s'agit de la vente MOREVE / MARECHAU d'une parcelle de terrains boisés située aux « Tailles de Viauvy » pour un montant de 708.00 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de ne pas exercer son droit de préférence sur la parcelle C n° 103 située à LA CELLE-GUENAND sise « les Tailles de Viauvy ».

Votants : 9	contre : 0	abstention : 3	pour : 9
-------------	------------	----------------	----------

2023-027 – Logement 3 bis, place de l'Eglise – montant du loyer

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le logement sis 3bis, place de l'Eglise est vacant.

Afin de pouvoir louer ce logement, Monsieur le Maire demande que soit défini le montant du loyer qui sera appliqué. De plus, il propose qu'une provision pour charge soit demandée chaque mois. Un état sera établi en fin d'année et un titre ou mandat pourra être émis pour solde.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De Fixer le loyer mensuel du logement situé 3bis, place de l'Eglise à la somme de 520,00 € (cinq cent vingt euros). Ce loyer sera réglé au 1^{er} de chaque mois au Comptable Public.
- De Dire qu'un dépôt de garantie d'un montant égal à un mois de loyer sera demandé au locataire lors de la signature du contrat de location.
- De fixer la provision pour charges locatives à 25,00 € (vingt-cinq euros)
- Que le loyer sera ensuite révisé le 1^{er} du mois anniversaire en l'indexant sur indice de référence des loyers publié par l'INSEE. (indice figurant dans le bail)
- Qu'un état des lieux sera dressé par la commune
- D'autoriser le Maire à signer les pièces s'y rapportant.

2023-028 – Logement 4 impasse des écoles – montant du loyer

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le logement sis 4 impasse des écoles est vacant.

Afin de pouvoir louer ce logement, Monsieur le Maire demande que soit défini le montant du loyer qui sera appliqué. De plus, il propose qu'une provision pour charge soit demandée chaque mois. Un état sera établi en fin d'année et un titre ou mandat pourra être émis pour solde.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De Fixer le loyer mensuel du logement situé 3bis, place de l'Eglise à la somme de 520,00 € (cinq cent vingt euros). Ce loyer sera réglé au 1^{er} de chaque mois au Comptable Public.
- De Dire qu'un dépôt de garantie d'un montant égal à un mois de loyer sera demandé au locataire lors de la signature du contrat de location.
- De fixer la provision pour charges locatives à 25,00 € (vingt-cinq euros)
- Que le loyer sera ensuite révisé le 1^{er} du mois anniversaire en l'indexant sur indice de référence des loyers publié par l'INSEE. (indice figurant dans le bail)
- Qu'un état des lieux sera dressé par la commune