



COMMUNE DE CHAMPLOST

PROCES-VERBAL du Conseil Municipal du 30 septembre 2025

Présents : QUÉRET Jean-Louis, Maire, SEILLIÉBERT Christophe, BOCAT-MONNET Christiane, GARAULT Jean-Claude (Adjoints), CHICON Pierre, PREVOST Yvette.

Absents avant donné pouvoir :

COMPERAT Jean-Raymond donne pouvoir à QUÉRET Jean-Louis

LEMEITER Nathalie donne pouvoir à GARAULT Jean-Claude

ZIELINSKI Arnaud donne pouvoir à BOCAT-MONNET Christiane

Absent non excusé : MAIO Max

Secrétaire de séance : PREVOST Yvette

M. le Maire demande que soit ajouté à l'ordre du jour, les points suivants :

- Loyer bar / restaurant
- ONF état d'assiette et destination des coupes de bois – Parcelle 3

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

Les conseillers n'ayant aucune observation à apporter au dernier compte-rendu, ils signent le registre des délibérations.

ORDRE DU JOUR

2025/026 Loyer Bar/Restaurant :

M. le Maire informe aux membres du Conseil Municipal que suite à la fermeture du Restaurant « La Champlostine » et à une éventuelle reprise en gérance, il convient de fixer le montant du loyer pour le (la) futur(e) repreneur(se). Il rappelle également qu'un bail commercial avec révision de loyer indexé à l'Indice de Référence des Logements (IRL) sera signé en ce sens. Il est proposé un loyer mensuel de 600 € Charges Comprises (loyer : 460€ et charges : 140€). Il est précisé que ce loyer sera révisé la 1^{ère} année, à date d'anniversaire, en fonction de l'activité commerciale.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

2025/027 Etat d'assiette et destination des coupes de bois – parcelle 3:

M. le Maire présente aux conseillers la proposition d'état d'assiette de l'ONF qui a pour objet le martelage de la parcelle 3 et pour laquelle il convient de délibérer.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

2025/028 Exonération CFE liée au classement en zone FRR+:

M. le Maire expose les dispositions de l'article 1466 G du code général des impôts permettant au conseil municipal, d'instaurer l'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) applicable aux établissements créés, entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, dans les zones France Ruralités Revitalisation. Pour en bénéficier, ces entreprises doivent remplir plusieurs conditions.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

2025/029 Exonération TFPB liée au classement en zone FRR+:

M. le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

2025/030 Créances admises en non-valeur :

M. le Maire expose la liste des créances admises en non-valeur dressée par le percepteur qu'il convient d'inscrire au budget.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

2025/031 Renouvellement adhésion « Panneau Pocket » :

M. le Maire informe qu'il est de temps de renouveler l'adhésion à Panneau Pocket. Ce service ayant satisfait bons nombres d'utilisateurs que ce soit Mairie ou administrés, il est donc proposé son renouvellement pour une durée de 3 ans + 6 mois offerts à 540€ TTC.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

2025/032 PV mise à disposition des biens à la CCSA suite transfert compétences eau potable et assainissement :

M. le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2025, la Communauté de Communes Serein et Armanche est compétente en matière d'Eau potable et d'assainissement collectif en lieu et place de ses communes membres.

A ce titre, elle exerce ses compétences en mobilisant des moyens techniques fonciers et immobiliers appartenant à notre commune.

En application des articles L.5211-17 et L.1321-1 du CGCT, le transfert de compétence à la communauté de communes entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice des compétences transférées.

Cette mise à disposition, à titre gratuit, est constatée par un PV établi contradictoirement entre les représentants de la commune et de la Communauté de communes. Le PV précise notamment la consistance, la situation juridique, et l'état des biens. Il intègre également l'état des subventions transférées, des emprunts transférés ainsi que des actifs.

Ainsi, il y a lieu d'établir des PV constatant la mise à disposition des biens entre la CCSA et la commune, l'un pour l'eau potable, l'autre pour l'assainissement.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

2025/033 Convention pour implantation antenne radiotéléphonique:

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il a été sollicité par la société « EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES » pour le compte de la société TOTEM France afin d'implanter une antenne radiotéléphonique sur la commune. Après discussions et recherches, la parcelle ZD 76 d'une surface de 60m², sise Lieu-dit « Les Vignes » à Vachy a retenue l'attention. Une convention de mise à disposition d'un terrain a été rédigée aux conditions suivantes, dans lesquelles la Commune loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique afin d'y construire l'infrastructure et de la commercialiser auprès des tiers :

- Durée : 12 ans avec reconduction tacite par période de 6 ans
- Préavis : 36 mois
- Loyer : 1800€ / an avec augmentation annuelle de 1% à la date d'anniversaire

Cette convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026. Il est proposé son approbation.

Le Conseil vote, à l'unanimité POUR (9 voix).

QUESTIONS DIVERSES

1. OPERATION « MA PREMIÈRE CARTE DE BIBLIOTHÈQUE » :

Christophe SEILLIEBERT expose l'opération « **Ma première carte de bibliothèque** » du ministère de la Culture en partenariat avec les associations d'élus locaux, pour inciter à lire en famille en fréquentant sa bibliothèque de proximité. Le principe est très simple : lors de la déclaration de naissance, la secrétaire de Champlost donnera aux parents une lettre d'invitation, comportant un fac-similé d'une « première carte de bibliothèque ». Cette lettre a pour objectif de donner envie aux parents d'inscrire leur enfant en bibliothèque, et surtout de leur faire savoir que c'est possible dès la naissance. Les parents présentent ensuite cette lettre à la bibliothèque de Champlost. En échange, la bibliothécaire réalise une carte au nom de l'enfant.

2. LIMITEUR SONORE – SALLE DES FÊTES DE CHAMPLOST :

Christophe SEILLIEBERT informe qu'un contrôle technique du limiteur sonore de la salle des fêtes de Champlost a été effectué par l'installateur pour vérifier le système de détection, de contrôle et de limitation des nuisances sonores. **Suite au rapport, le limiteur fonctionne correctement et coupe le courant selon les normes en vigueur.** Il a été également constaté que 4 prises de courant ne sont pas asservies par le limiteur sonore. Il est donc nécessaire de les faire modifier par un électricien. Il est précisé que ce contrôle a été effectué à la suite de plusieurs plaintes lors de location de salle des fêtes, et ce malgré le limiteur sonore en place. Il est proposé l'installation d'un sonomètre digital.

3. CIMETIÈRE – CREATION PARKING :

Christophe SEILLIEBERT informe que la Commune a reçu toutes les autorisations et que les premiers travaux de création du parking du cimetière débiteront courant novembre par l'entreprise JLB.

4. PERSONNEL :

M. le Maire informe du départ, de l'employé communal Guy MORISSON, le 23 octobre 2025. Il recherche quelqu'un et va recevoir des candidats.

5. DEFENSE INCENDIE :

Christophe SEILLIEBERT informe qu'un hangar agricole va se monter à Chatton. Le débit des poteaux incendie étant insuffisant dans ce secteur, l'agriculteur concerné propose à la commune d'en payer la moitié afin qu'elle puisse bénéficier d'un point d'eau supplémentaire dans ce secteur. Des devis vont être réalisés prochainement.

6. BUS :

Christophe SEILLIEBERT reparle du fait d'avoir un accompagnant dans le bus pour les trajets du matin et du soir. Il en sera rediscuté en conseil d'école.

La séance est levée à 23h15.

Vu par nous, Jean-Louis QUÉRET, Maire de la commune de CHAMPLOST, pour être affiché le 7 octobre 2025, à la porte de la mairie, conformément aux prescriptions de l'article 56 de la loi du 05 avril 1884.

Le Maire,
Jean-Louis QUÉRET

