

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Le quinze février à vingt heures

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des actes, sous la présidence de Monsieur Stéphane GARCIA, Maire.

Présents : HULEUX Stéphane, RENAUD Géraldine, TORREL Sébastien - Adjoint
BRABANT Marie, FOURNIER Olivier, DUCHESNE Patricia, THERY Marie

Excusées : Mme PABIOT Virginie donne pouvoir à M. Stéphane HULEUX
Mme PRUD'HOMME Laëtitia donne pouvoir à M. Stéphane GARCIA
Mme HELIN Sophie donne pouvoir à M. Olivier FOURNIER

Absents : THERY Marie

Secrétaire de séance : TORREL Sébastien

Délibération 10/2024: Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique pour l'installation de panneaux photovoltaïques au sol

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'afin de poursuivre les efforts entrepris en matière de développement durable et de contribuer à la valorisation de son patrimoine, la Commune a étudié la possibilité de mettre à disposition son domaine privé pour permettre l'installation et l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains inexploités.

Le terrain, de référence cadastrale B 257, B 258, B573 d'une superficie totale d'environ 2,62 ha a été identifié comme terrain potentiel à accueillir une centrale photovoltaïque au sol.

Pour ce faire, la Commune a reçu plusieurs manifestations d'intérêt spontanée qui ont eu pour objet l'autorisation d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Après analyse des offres, c'est le projet porté par la société GENERALE DU SOLAIRE, acteur national de la production d'électricité d'origine renouvelable en France, qui a été retenu.

La réalisation de projets photovoltaïques doit répondre à une longue période de développement durant laquelle, la société GENERALE DU SOLAIRE devra obtenir un certain nombre d'autorisation (appel d'offres à la Commission de Régulation de l'Energie, autorisations d'urbanismes, raccordement au réseau ENEDIS, etc.).

Au préalable et afin d'encadrer la phase de développement, le support contractuel retenu est la promesse de bail emphytéotique pour une durée de trois ans (3 ans) renouvelables de 1 année supplémentaire si une de ces conditions suspensives ne serait pas levée.

Cette promesse précise la phase de développement mais également les caractéristiques principales du futur bail emphytéotique à intervenir entre les parties à l'issue de cette phase de développement.

A l'issue de cette phase de développement, il conviendra de signer le bail destiné à régir les relations contractuelles entre les parties durant toute la phase de réalisation et d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Le support contractuel retenu par les parties pour la réalisation du projet est le bail emphytéotique dont les principales conditions et modalités sont les suivantes :

- **Identité du Preneur** : la société GENERALE DU SOLAIRE est à l'initiative du projet et sera titulaire de l'autorisation durant toute la phase développement, toutefois, durant la phase de développement, une société de projet détenue par la société GENERALE DU SOLAIRE sera spécifiquement créée et dédiée à l'exploitation de la Centrale. Cette dernière aura la faculté de se substituer purement et simplement à la GENERALE DU SOLAIRE pour mener à bien le projet et signer le futur bail emphytéotique ou la future convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels.
- **Durée du bail** : 60 ans à compter de la mise en service de la centrale. Il convient de préciser que la durée de l'engagement est compatible avec la durée de vie des panneaux solaires objets de l'exploitation.
- **Surface estimative occupée** : la surface d'occupation est estimée à 1,2 ha. Elle sera susceptible d'évoluer entre la signature de la promesse et du bail. Pour permettre la rédaction dudit bail, un document d'arpentage devra, au préalable, être établi par un géomètre-expert ; Ce document ne pourra lui même être réalisé que lorsque seront remis à la Commune les plans et documents techniques précisant l'implantation exacte des éléments de la centrale photovoltaïque.
- **Montant de la redevance d'occupation** : 10.500 Euros/MWc/an (1 MWc), soit 10.500 Euros/an
- **Modalité de paiement de la redevance** : le premier loyer correspondra à la période comprise entre la date de mise en service de la Centrale et le 31 décembre de la même année.
- **Servitudes à constituer** : pour les besoins du projet, des servitudes pourront être constituées entre les parties,
- **Charge de l'équipement** : Le preneur aura la charge, à ses frais et risques, d'installer la centrale, d'assurer sa maintenance et son exploitation en vue de produire et vendre de l'électricité.
- **Sort des constructions** : à l'issue du bail, le preneur devra faire son affaire personnelle et sous sa responsabilité des obligations règlementaires éventuelles de démontage de ladite Centrale, de son démantèlement, du recyclage des panneaux photovoltaïques et de tous les éléments d'équipement avec remise en état du Terrain.

Le preneur prendra en charge l'ensemble des frais liés à la phase de développement ainsi que les frais d'acte notarié.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de débattre de cette demande tendant à voir conclure durant la phase de développement, une promesse de bail avec la société GENERALE DU SOLAIRE, puis à l'issue de cette phase après levée d'option par le bénéficiaire de la promesse, un bail emphytéotique avec la société GENERALE DU SOLAIRE ou toute société détenue par elle et s'y étant substituée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la société GENERALE DU SOLAIRE, une promesse de bail emphytéotique pour une durée de 3 années portant mise à disposition du foncier afin de pouvoir développer le projet.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document ou pièces afférentes à l'implantation de la centrale photovoltaïque et permettant au bénéficiaire de finaliser la phase de développement,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la GENERALE DU SOLAIRE ou toute société de projet s'y étant substituée, un bail emphytéotique aux conditions ci-dessus énoncées.

DIT que la présente délibération sera affichée au lieu habituel d'affichage des délibérations du conseil municipal.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

VOTE A L'UNANIMITE

Délibération 11/2024: Contribution à la mise en oeuvre du Plan Climat Air Énergie Territorial de Bourges Plus

La communauté d'agglomération de Bourges a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 2 décembre 2021. C'est un projet partenarial qui comprend 89 opérations à mettre en œuvre sur la période 2021-2026.

Bourges Plus ne peut agir seule sur son territoire pour lutter contre le dérèglement climatique et pour la transition écologique. Compte-tenu des enjeux et des changements que cela demande dans les modes de vie, les activités, l'urbanisme, les façons de produire et de consommer, l'implication volontariste des communes aux côtés de l'Agglomération est indispensable.

Le PCAET se fixe les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Diminuer de 20% la consommation d'énergie du territoire par rapport à l'année 2012 ;
- Diminuer de 47% les émissions de gaz à effet de serre du territoire par rapport à l'année 2012 ;
- Porter à 33% la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique totale ;
- Diminuer les émissions de polluants atmosphériques à effet sanitaire conformément aux objectifs du Plan national de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA).

Pour atteindre ces objectifs, le Plan Climat est structuré autour de 5 axes :

1. Prendre en compte l'environnement pour améliorer la qualité de vie des habitants, l'attractivité et le dynamisme économique du territoire ;
2. Viser l'autonomie énergétique par la rénovation du patrimoine ancien et des logements, et le développement des énergies renouvelables ;

3. Bâtir la ville des courtes distances par le développement des formes alternatives de mobilités et l'adaptation du territoire ;

4. Rapprocher le monde agricole et les consommateurs, et accompagner la transition vers une agriculture durable, locale et diversifiée ;

5. Faire de l'exemplarité de BOURGES PLUS et des communes un levier de mobilisation du territoire.

Bourges Plus animera un réseau des acteurs engagés dans la mise en œuvre du Plan Climat. Ce réseau permettra de suivre le PCAET mais aussi de partager les bonnes expériences des communes, de faciliter la coopération pour mettre en œuvre des actions et communiquer sur des actions communes.

LES ACTIONS DEJA REALISEES PAR LA COMMUNE DE SAINT JUST

Intitulé de l'opération	Etat d'avancement	Projets pour la période 2023-2025
Organiser des soirées débats et accompagner les initiatives en faveur de toute action de sensibilisation s'inscrivant dans les orientations du plan climat	Balade thermographique réalisée en 2021. Lancement de l'inventaire de la biodiversité de la commune. Accueil d'une réunion publique sur l'élargissement des consignes de tri et lancement d'une expérimentation sur le compostage. Sensibilisation régulière des riverains sur les modalités de gestion mises en place. La commune s'appuie sur ses actions (= exemplarité) pour sensibiliser le grand public à l'environnement. Co-organisation avec le SDE 18 d'une rencontre à la transition énergétique sur le sujet de l'innovation dans l'éclairage public (150 élus présents).	Organisation d'une manifestation pour présenter aux habitants les résultats de l'inventaire de la biodiversité. Objectif de valoriser l'ensemble du patrimoine naturel de la commune.
<i>Participer à la Faires de l'Ecologie</i>	Participation chaque année à l'évènement.	Maintien de la participation de la commune.
Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs	Construction d'une nouvelle boulangerie avec 80% de matériaux bio-sourcés.	
Optimiser l'éclairage public	Extinction de l'éclairage depuis 2018 (de 0h à 5h). Installation d'une vingtaine de mats solaires. Renouvellement de l'ensemble des armoires électriques réalisé.	Etude pour le remplacement de l'ensemble des 140 points lumineux de la commune par des mats solaires.
<i>Accompagner et sensibiliser les habitants aux économies d'énergie</i>	Balade thermographique réalisée en 2021.	
Stimuler le développement du photovoltaïque		Projet privé d'une centrale solaire agrivoltaïque sur une ancienne carrière avec 200 brebis du Berry. Projet d'environ 40ha ce qui couvrirait un quart du besoin en électricité d'une ville comme Bourges. 2024-2025: Projet d'acquisition par la commune d'un terrain (ancienne déchetterie) pour installer environ 1 ha de panneaux solaires photovoltaïques. La commune portera le projet.
<i>Développer la production de biogaz</i>	Une partie des terres agricoles située sur la commune accueille le digestat du méthaniseur de Plaimpied-Givaudins.	

Mettre en œuvre des plans vélo communaux		Articulation avec le plan vélo intercommunal : liaison entre le canal de Berry et le centre-bourg.
Utiliser le levier de la commande publique pour intégrer plus de produits locaux et/ou biologiques dans les repas des établissements scolaires	80 repas/jour délivrés en moyenne. Restauration labellisée "établissement bio engagé". Saint Just est la première commune labellisée de la région Centre - Val de Loire pour sa restauration. A l'exception de la viande, 100% des produits sont locaux et bio. Les repas sont cuisinés sur place. Partenariat avec Vorly et Seneçay pour la livraison des repas. Organisation des repas par une commission cantine avec une diététicienne, un.e élu.e par commune et deux enfants.	Projet de partenariat avec la commune de Dun sur Auron pour la restauration scolaire. Renouvellement chaque année de la labellisation "établissement bio engagé".
<i>Promouvoir les productions biologiques et locales auprès des consommateurs</i>	Intégration d'une obligation dans le cahier des charges de la future boulangerie = au moins un pain bio devra être proposé à la vente par jour. Participation à la semaine organisée par le conseil départemental pour la promotion de la plateforme agrilocal. Organisation de 4 marchés bio en 2022 dans la salle des fêtes avec environ une vingtaine de producteurs locaux. Accueil de l'assemblée générale du Groupement des Agriculteurs Biologiques et biodynamiques du Cher. Partenariat avec l'association BioCentre pour promouvoir le label "établissement bio engagé"	2023: organisation d'un marché de producteurs lors de la fête de la musique (manifestation inscrite dans la programmation de BioBerry). Réflexion pour la mise en place d'un dépôt de pain dans les communes limitrophes: création d'un emploi de livreur (emploi portée par la commune) mutualisé. Réflexion également en cours pour livrer en pain des lycées de Bourges.
Intégrer des clauses en faveur de la biodiversité	La commune achète très peu de fleurs pour limiter sa consommation en eau. Plantation d'arbres avec des essences locales (aire de jeux) et plantation d'un verger.	Mise en place d'une cuve enterrée de 5000L dans le cadre de la construction de la boulangerie pour récupérer l'eau pluviale et la réutiliser pour l'arrosage des espaces verts.
Isoler les bâtiments publics	Rénovation complète de la salle des fêtes.	Construction d'une boulangerie avec 80% de matériaux bio-sourcés. Changement des portes de la mairie et de l'école (double vitrage).
<i>Etudier la faisabilité d'un conseil en énergie partagé</i>	Participation à la journée d'échange technique du 27 janvier 2023 organisée par Bourges Plus sur les thématiques de la maîtrise de la demande en énergie et du développement des énergies renouvelables.	
Equiper les bâtiments publics avec des dispositifs de productions d'énergies renouvelables	Pompe à chaleur installée sur la salle des fêtes.	Poêle à pellets bois installé sur le futur logement communal. Réflexion et lancement d'une étude pour solariser la toiture de la mairie.
Autres	Ajustement des prix de location de la salle des fêtes avec l'augmentation des couts, restriction de l'accès au réglage du chauffage, installation de détecteurs de présence et de qualité de l'air (pour l'école). Installation d'un keyhole dans la cour de l'école. Evolution des modalités de gestion d'un terrain communal vers une production de fourrage.	2025-2026: intégration de clauses dans le cahier des charges de la future zone à lotir: mise en place de mats solaires, de bacs dégraisseurs et de noues pluviales.

LA CONTRIBUTION DE LA COMMUNE DE SAINT JUST A LA MISE EN ŒUVRE DU PCAET

Sur la période 2023-2025, la commune s'engage à mettre en place les actions suivantes :

1. Prendre en compte l'environnement pour améliorer la qualité de vie des habitants, l'attractivité et le dynamisme économique du territoire	N° action PCAET
Organiser des soirées débats et accompagner les initiatives en faveur de toute action de sensibilisation s'inscrivant dans les orientations du plan climat	1.1.4
Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs	1.2.3
Optimiser l'éclairage public	1.3.2
2. Viser l'autonomie énergétique par la rénovation du patrimoine ancien et des logements, et le développement des énergies renouvelables	N° action PCAET
Stimuler le développement du photovoltaïque	2.8.2
3. Bâtir la ville des courtes distances par le développement des formes alternatives de mobilités et l'adaptation du territoire	N° action PCAET
Mettre en œuvre des plans vélo communaux	3.1.3
4. Rapprocher le monde agricole et les consommateurs, et accompagner la transition vers une agriculture durable, locale et diversifiée	N° action PCAET
Utiliser le levier de la commande publique pour intégrer plus de produits locaux et/ou biologiques dans les repas des établissements scolaires	4.2.4
5. Faire de l'exemplarité de BOURGESP LUS et des communes un levier de mobilisation du territoire	N° action PCAET
Intégrer des clauses en faveur de la biodiversité	5.1.1
Isoler les bâtiments publics	5.3.2
Equiper les bâtiments publics avec des dispositifs de productions d'énergies renouvelables	5.4

A travers cette délibération, la commune de SAINT JUST s'engage à :

- Nommer au moins un référent Climat-Air-Energie parmi ses élu.es ou dans ses services ;
- Participer aux réunions de travail liées au PCAET de Bourges Plus (comité technique, de pilotage etc.) ;
- Contribuer à la mise en œuvre du PCAET de Bourges Plus en réalisant les opérations mentionnées ;
- Promouvoir le PCAET auprès de ses partenaires ;

- Participer au suivi du PCAET, notamment en transmettant régulièrement les résultats des actions réalisées.

De son côté, Bourges Plus s'engage à :

- Valoriser et faire connaître les actions menées par la commune et concourant aux objectifs du PCAET ;
- Animer et coordonner la mise en œuvre et le suivi du PCAET ;
- Soutenir la mise en œuvre d'actions collectives, intéressant plusieurs communes.

VOTE A L'UNANIMITE

Délibération 12/2024: Mise à jour des membres de la commission de contrôle des listes électorales

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de renouveler les commissions de contrôle des communes.

En effet, l'article R. 7 du code électoral prévoit que, dans chaque commune, les membres des commissions de contrôle des listes électorales prévues à l'article L. 19 du code électoral sont nommés après chaque renouvellement intégral des conseils municipaux et pour une durée de trois ans.

Conformément à la loi n° 2016-1048 du 1^{er} août 2016, la Commission de Contrôle des Listes électorales est composée, dans les communes de moins de 1 000 habitants, un conseiller municipal de la commune pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission de contrôle. A défaut de volontaires, le plus jeune conseiller municipal est désigné d'office membre de la commission de contrôle, un délégué de l'administration désigné par le représentant de l'Etat, un délégué désigné par le président du tribunal de grande instance.

Ni le Maire, ni les Adjointes ne peuvent siéger à cette commission. Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

De désigner comme membres de la Commission de Contrôle des listes électorales :

- Mme PRUD'HOMME Laëtitia
- Mme POIRAUD Séverine
- Mme CELAGATO Jeannine
- M. BARD Michel
- Mme LEGRAND Martine

De charger M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE A L'UNANIMITE

Délibération 13/2024: Intention de réaliser l'opération de construction d'une brigade fixe /Annule et remplace suite à une erreur matérielle

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint Just a été lauréate du plan 200 gendarmeries. Afin d'entamer les démarches, il y a lieu de formaliser l'intention de la commune de s'engager dans la construction des locaux de gendarmerie.

Il s'agit de porter la construction de 10 logements et des locaux de service de gendarmerie dont la commune serait le maître d'ouvrage.

Le cadre juridique retenu est :

- **Décret n° 93-130 du 28 janvier 1993** relatif aux modalités d'attribution de subventions aux collectivités territoriales pour la construction de casernement de gendarmerie.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal approuve l'intention de réaliser l'opération de construction, d'une brigade fixe et de retenir le cadre juridique : décret n° 93-130 du 28 janvier 1993.

VOTE A L'UNANIMITE

Délibération 14/2024: Mise en oeuvre de la protection fonctionnelle

La protection fonctionnelle des élus municipaux est régie par deux articles du code général des collectivités territoriales (CGCT) :

-l'article L 2123-34 du CGCT : « [...] La commune est tenue d'accorder sa protection au maire, à l' élu municipal le suppléant ou ayant reçu une délégation ou à l'un de ces élus ayant cessé ses fonctions lorsque celui-ci fait l'objet de poursuites pénales à l'occasion de faits qui n'ont pas le caractère de faute détachable de l'exercice de ses fonctions. [...] »;

- l'article L 2123-35 du CGCT :« [...] La commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté. [...] »;

Ces dispositions sont applicables au Conseil municipal et, en application de l'article L 2511-33 du CGCT, aux Conseils d'arrondissement. Il appartient au Conseil municipal, par délibération, d'accorder le bénéfice de la protection fonctionnelle.

Sur cette base, la commune est tenue de protéger les élus précités contre les menaces, violences, voies de fait, injures, diffamations ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion de leurs fonctions, dès lors que l'attaque portée concerne l'exercice des fonctions et qu'il ne s'agit pas d'une faute personnelle détachable de l'exercice des fonctions.

Il est proposé d'accorder la protection fonctionnelle à Monsieur le Maire.

En effet, le 25 juin dernier Monsieur le Maire a été victime de violences lors d'un conflit avec des gens du voyage ce qui a entraîné une dépôt de plainte et une procédure devant le tribunal correctionnel.

Après en avoir délibéré:

- 1- La protection fonctionnelle est accordée à M. Le Maire dans le cadre du dépôt de plainte.
- 2- M. le Maire est autorisé à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- 3- Les dépenses qui en résultent seront prélevées sur le budget communal.

VOTE A L'UNANIMITE

Délibération 15/2024 : Plan de financement éclairage solaire

Monsieur le Maire expose le projet de rénover l'éclairage public par la mise en place des mâts autonomes photovoltaïques dans la commune, pour répondre à l'engagement d'investir pour réduire la consommation énergétique de la commune.

Il propose au Conseil Municipal le plan de financement global du projet.

	Dépenses	Financeurs	Recettes
Travaux	1091730,62 €	SDE 18 55,59%	606915,32 €
		Fonds vert 20%	218346,12 €
		CRST 4,41%	48123,06 €
		Commune 20%	218346,12 €
	1091730,62 €		1091730,62 €

VOTE A L'UNANIMITE

Délibération 16/2024 : Plan de financement réalisation d'une clôture

Monsieur le Maire expose le projet de réaliser une clôture derrière un logement communal.

Il est proposé de solliciter une subvention auprès de la Dotation intercommunal de solidarité aux communes de la Communauté d'Agglomération de Bourges selon le plan de financement suivant :

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Clôture	2928,46 €	DISC (50%)	1464,23 €
		Autofinancement	1464,23 €
Total	2928,46 €	Total	2928,46 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Autorise Monsieur le Maire à engager les travaux
- Accepte de mettre ce dossier à la subvention
- Charge Monsieur le Maire d'engager la procédure.

VOTE A L'UNANIMITE

Délibération 17/2024 : Plan de subvention des associations

Monsieur le Maire informe l'assemblée, qu'une commission culturelle, s'est tenue le 13 février dernier. Lors de cette commission il a été évoqué d'instaurer une bonification en supplément de leur subvention de base et des 2 locations de salle des fêtes offertes.

Une subvention de 150€ leur sera versée par an et 150€ supplémentaires répartis en 3 critères.

Les 3 critères sont :

- 1- Organiser une manifestation ouverte à tout public
- 2- Travailler en partenariat avec une autre association Justinoise
- 3- Si l'association organise un repas, qu'elle sollicite au moins une fois un commerçant de la commune

Sont exclus de ce dispositif l'US SAINT JUST et le club halieutiques en raison des frais d'entretien du stade et de l'étang qui sont directement supporté par la commune.

Après débat, le conseil municipal vote à 10 voix POUR et 1 ABSTENTION.

Informations et questions diverses :

Monsieur le Maire annonce, qu'après négociation, il a obtenu une navette VitaBus supplémentaire pour le secteur sud Vorly Lissay-Lochy Annoix, Arcay, Saint Just.

Monsieur le Maire remercie Pascal pour la confection des pizzas lors du concert organisé par l'école de Saint Just dans le but de récolter des fonds pour la classe découverte.

Monsieur le Maire revient sur le bon déroulement du théâtre d'improvisation du 27 janvier ainsi que le pot au fendu foot du 10 février.

Monsieur le Maire rappelle qu'il avait été signalé que certains mâts photovoltaïques rue de la surette dysfonctionner, la société Fonroche a fait déployer une équipe de maintenance qui a reprogrammé toutes les cartes des mâts.

Monsieur le Maire a reçu le boulanger Justinois qui va entamer les démarches pour peut-être s'installer dans notre local. La maire a été contactée par d'autres personnes intéressées par le projet.

Le Secrétaire de séance

**Le Maire,
Stéphane GARCIA**