

**Commune de Châteldon**  
**Conseil Municipal**  
**Réunion du mardi 8 décembre 2015 à 18h30**

L'an deux mil quinze, le huit décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Châteldon, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Tony BERNARD, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

PRESENTS : M. Tony BERNARD, M. Michel BORIE, Mme Patricia CHATAING, Mme Sophie DOUET, M. Guillaume JOUBERT, Mme Josée PARRAUD, M. Didier DIONNET, M. Lionel LOURADOUR, Mme Hélène CERS, Mme Caroline DALET, Mme Pascale POINTARD, M. Gilbert GAUTHERON.

ABSENTS EXCUSES : Mme Bérangère RODDIER qui a donné procuration à M. Tony BERNARD, M. Bernard SZOLLOSI qui a donné procuration à Mme Patricia CHATAING.

M. Guillaume JOUBERT a été élu secrétaire.

**Le compte rendu de la réunion du 1<sup>er</sup> septembre 2015 remis à chaque conseiller-e, est adopté à l'unanimité.**

**Le compte rendu de la réunion du 15 octobre 2015 remis à chaque conseiller-e, appelle une observation de M. Didier DIONNET. En effet, il a exprimé un vote négatif sur la délibération 83/2015 qui a pour objet l'avis du Conseil Municipal sur le projet de schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI).**

**1°) Décisions modificatives n° 2 sur le budget communal**

Après avoir entendu les propositions présentées par M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la décision modificative n° 2 sur le budget communal 2015 qui s'équilibre comme suit :

- section d'investissement opération 178 « aménagement autour de l'Eglise » : + 102 234 € en recette et en dépense.

**2°) Garantie d'emprunt réalisé par l'OPHIS auprès de la caisse des dépôts et consignations pour les travaux de réhabilitation de 4 logements rue derrière les murs**

**Le Conseil Municipal de Châteldon, à l'unanimité,**

Vu la demande formulée par l'OPHIS (office public de l'habitat et de l'immobilier social) et tendant à garantir un emprunt dans le cadre de l'opération de réhabilitation de 4 logements, rue derrière les murs ;

Vu le rapport qui établit que la garantie de cet emprunt de 78 169 euros se répartit de la façon suivante : 50 % pour la commune et 50% pour le département ;

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le contrat de prêt n° 41390 en annexe signé entre OPHIS, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

**Délibère :**

Article 1 : Le Conseil Municipal de Châteldon accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 78 169 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 41 390, constitué d'une ligne du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuelles dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.

### **3°) Admission en non-valeur créances sur le budget eau**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que plusieurs usagers restent redevables envers la Commune de créances relatives à des soldes de factures impayées pour le budget de l'eau, à savoir : ALAUX Florence : 22.60 € ; DEFIOLLES William : 0.80 € ; DE RUIJTER Eduard : 0.03 €.

Compte tenu que ces créances sont irrécouvrables, l'admission en non-valeur est sollicitée par le Trésor Public. Aussi, M. le Maire propose à l'assemblée d'admettre en non-valeur les titres correspondants à ces créances dues.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de son président.

### **4°) Admission en non-valeur créances sur le budget assainissement collectif**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que plusieurs usagers restent redevables envers la commune de créances relatives à des soldes de factures impayées pour le budget de l'assainissement collectif ; à savoir : SERGERE Angélique : 1.74 € ; BOISSONNET Sébastien : 2.50 € ; BOST Jacques : 0.89 €.

Compte tenu que ces créances sont irrécouvrables, l'admission en non-valeur est sollicitée par le Trésor Public. Aussi, M. le Maire propose à l'assemblée d'admettre en non-valeur les titres correspondants à ces créances dues.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de son président.

### **5°) Admission en non-valeur créances sur le budget assainissement non collectif**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que plusieurs usagers restent redevables envers la commune de créances relatives à des factures impayées pour le budget de l'assainissement non collectif ; à savoir : SIMON Jean Guy : 10.00 € ; BEDNAREK Wathka : 10.00 €.

Compte tenu que ces créances sont irrécouvrables, l'admission en non-valeur est sollicitée par le Trésor Public. Aussi, M. le Maire propose à l'assemblée d'admettre en non-valeur les titres correspondants à ces créances dues.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de son président.

### **6°) Demande de subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour les travaux de mise en accessibilité de divers bâtiments communaux**

M. le Maire fait part à l'assemblée que le Conseil Municipal, par délibération du 15 octobre 2015, a approuvé l'agenda d'accessibilité programmée pour les divers bâtiments communaux dont les actions doivent débiter sur l'année 2016. Les travaux prévus seront réalisés principalement sur les bâtiments de la mairie, du groupe scolaire et les sanitaires publics. Le montant estimatif de cette opération s'élève à 54 600 €.

Afin d'aider au financement, il propose de solliciter auprès de M. le Sous-Préfet de Thiers l'attribution d'une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) d'un montant de 30 % du montant des travaux au titre des bâtiments communaux – travaux de mise en accessibilité des bâtiments.

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

- adopte l'opération présentée par M. le Maire,
- sollicite auprès de M. le Sous-Préfet de Thiers la subvention allouée au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour la réalisation des travaux de mise en accessibilité sur divers bâtiments communaux pour un montant estimatif de 54 600 €,

- dit que le financement sera assuré par les subventions sollicitées, sur fonds propres et emprunt si nécessaire,

- dit que la dépense sera inscrite au budget primitif 2016.

### **7°) Mise en tourisme des villages auvergnats : demande de subvention auprès du Conseil Régional pour l'opération 2015-2016**

Mme Patricia CHATAING, Adjointe au Maire, fait part à l'assemblée, que par délibération du 20 décembre 2012, le Conseil Municipal a présenté au Conseil Régional un programme pluriannuel d'actions d'aménagement et de mise en valeur de la commune afin d'obtenir le financement réservé au titre du programme « Aide à la mise en tourisme des villages auvergnats ».

Le Conseil Régional, lors de sa réunion du 8 juillet 2013, s'est prononcée sur le principe d'une participation financière régionale globale de 206 943 € pour la réalisation de ce programme. Cependant, compte tenu de la modification sur certaines opérations, une nouvelle programmation doit être soumise au Conseil Régional (Voir état joint). Aussi, M. le Maire souhaite présenter pour les années 2015-2016 l'opération suivante :

Années	Intitulé des actions proposées au titre de la "mise en tourisme des villages auvergnats"	Montant € HT dont honoraires et imprévus	Montant € HT retenu Conseil Régional	Subvention région (25% du coût HT)
2015-2016	Aménagement des abords de l'Eglise avec maîtrise d'œuvre	197 738 €	197 738 €	49 434,50 €
	Requalification des bâtis privés, façades	160 000,00 €	160 000,00 €	40 000,00 €

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

- décide d'engager les travaux prévus dans l'opération 2015-2016,
- décide de solliciter auprès du Conseil Régional d'Auvergne la subvention nécessaire à la réalisation de cette opération,
- approuve la nouvelle programmation présentée,
- dit que le financement sera assuré par les subventions sollicitées (Conseil Régional, Conseil Départemental, DETR), sur fonds propres et emprunt.

#### **8°) Convention de prestation avec la SEMERAP pour le service public d'assainissement non collectif**

M. le Maire fait part à l'assemblée que dans le service de l'assainissement non collectif, la réalisation des contrôles de conception et de réalisation des installations neuves ou réhabilitées et les diagnostics des installations existantes dans le cadre d'une vente sont confiés à la S.E.M.E.R.A.P à Riom. Le contrat de prestation arrive à échéance au 31 décembre 2015.

Compte tenu que ce prestataire donne entière satisfaction, il propose de reconduire cette convention aux conditions suivantes :

- convention à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une durée ferme d'un an reconductible de façon expresse quatre fois,

- rémunération forfaitaire tarifée à la collectivité par la SEMERAP :

- \* contrôle de conception : 120.00 € HT/dossier

- \* contrôle de réalisation : 120.00 € HT/dossier

- \* visite supplémentaire : 65.00 € HT/dossier

- \* contrôle de diagnostic dans le cadre d'une vente : 120.00 € HT/dossier

Les prix seront révisibles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer la convention de prestation avec la SEMERAP aux conditions et pour les missions définies ci-dessus.

#### **9°) Fixation du loyer et des modalités de mise à disposition du local commercial 2 rue du Jeu de Paume (boulangerie-pâtisserie)**

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal, par délibération du 7 avril 2015, a décidé :

- de fixer le montant du loyer mensuel à 450 € HT pour le local commercial 2 rue du jeu de Paume loué par M. Jérôme CHANUDET en vue d'exploiter son commerce de boulangerie-pâtisserie,

- et d'autoriser l'établissement, avec ce dernier, d'un bail à titre précaire jusqu'au 31 décembre 2015 compte tenu du commencement de cette activité et, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, d'un bail commercial.

Cependant, vu l'absence d'éléments permettant une fixation définitive du montant du loyer, M. le Maire propose de maintenir le loyer mensuel à 450 € HT et de renouveler le bail à titre précaire jusqu'au 30 juin 2016. A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, le loyer pourra être révisé et un bail commercial sera établi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de M. le Maire.

#### **10°) Mise en place des entretiens professionnels**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositifs de notation du personnel ont été supprimés. En application du décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014, un entretien professionnel doit être mis en œuvre

à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Il est conduit par le supérieur hiérarchique direct de l'agent et donne lieu à un compte rendu d'entretien professionnel. Cet entretien permet l'appréciation de la valeur professionnelle des agents sur la base de critères. Ceux-ci doivent être fixés, par chaque collectivité, après avis du Comité Technique. Ce dernier a été saisi et émis un avis favorable, dans sa séance du 24 novembre 2015 sur les critères proposés par la Commune de Châteldon, à savoir :

1 – résultats professionnels obtenus par l'agent et la réalisation des objectifs fixés : implication dans le travail ; fiabilité et qualité du travail ; anticipation et planification ; initiatives.

2 – les compétences professionnelles et techniques : connaissance de l'environnement professionnel ; appliquer les directives données ; savoir rendre compte ; maîtrise des nouvelles technologies ; connaissances réglementaires et respect des normes et des procédures.

3 – les qualités relationnelles : sens du travail en équipe ; relation avec la hiérarchie ; relation avec le public ; sens de l'écoute et du dialogue ; discrétion.

4 – les capacités d'encadrement ou à exercer les fonctions d'un niveau supérieur : déléguer ; contrôler ; communiquer ; être force de propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe les critères cités ci-dessus, comme base de l'appréciation de la valeur professionnelle pour l'entretien professionnel des agents de la collectivité.

### **11°) Présence postale**

M. le Maire rappelle les divers échanges (courriers, réunions) entre la Commune et le Groupe La Poste concernant les hypothèses d'évolution de la présence postale sur la Commune de Châteldon. Le Groupe La Poste considère que l'activité du bureau de Châteldon continue de diminuer et souhaite faire évoluer l'offre de service en conséquence, notamment par une transformation en Agence Postale Communale (APC), ou relais poste commerçant (RPC).

A défaut, c'est une poursuite de la réduction des horaires d'ouverture qui s'annonce, synonyme d'une dégradation de la qualité du service public. Il donne lecture des engagements de la Poste en cas de création d'une agence postale communale (APC) :

- signature d'une convention de 9 ans renouvelable la première fois par tacite reconduction ;
- versement d'une indemnité mensuelle de 1 000 €, indexée chaque année durant la période de convention ;
- Prise en charge de la formation du personnel ;
- versement d'une participation pour financer l'adaptation des locaux choisis par la Commune pour accueillir les bureaux de l'APC.

M. le Maire précise que les discussions avec la Poste sur l'adaptation de la présence postale ont été engagées par la Poste et la Commission départementale de présence postale territoriale (CDPPT) il y a plus de dix ans.

Aussi, il demande au Conseil Municipal de se prononcer sur les modalités de la présence postale.

- Considérant et dénonçant vivement les orientations libérales qui visent à réduire l'offre de service public sur les territoires ruraux ;
- Considérant qu'il ne serait pas conforme à l'intérêt général de se désintéresser de l'offre de service public sur la Commune et de ne pas anticiper une réduction supplémentaire des horaires du bureau de Châteldon ;
- Considérant que le maintien et le développement d'une offre de service public constitue un élément de l'attractivité de la Commune et particulièrement de son centre bourg ;
- Considérant que le service postal et bancaire associé, actuellement assurés par La Poste, entreprise à 100 % publique, doivent être portés par une personne morale de droit public ;
- Considérant que la Commune, à défaut du maintien de l'existant (la Poste restant l'opérateur), reste la personne morale de droit public la mieux placée pour prendre en charge l'exercice des activités postales, dans le respect des principes d'égalité, de continuité et d'adaptabilité du service public, ainsi que le respect des usagers par la présence de personnels territoriaux soumis au statut de la fonction publique ;

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

- s'oppose à tout transfert de l'activité en direction d'une personne physique ou morale de droit privé ;
- donne son accord au Groupe La Poste pour la mise en œuvre d'une agence postale communale dans les locaux de la mairie afin de garantir le meilleur niveau de service aux usagers ;
- autorise M. le Maire à signer la convention à intervenir avec le Groupe La Poste et toutes autres pièces administratives relatives à cette agence postale communale, ainsi qu'à solliciter et à percevoir tous les financements associés.

### **12°) Travaux de voirie conjoint avec la Commune de Ris sur une partie du chemin de Bardonnnet (programme 2016)**

M. le Maire fait part à l'assemblée que la Commune de Ris souhaite procéder à la réfection, en 2016, d'une partie du haut du chemin de Bardonnnet, chemin mitoyen entre les deux Communes. La partie de voirie concernée serait de 170 ml pour une largeur de 3 m.

Il fait part que la Commune de Ris propose de financer l'intégralité des travaux estimés à 12 400 € HT et de solliciter une subvention au taux de 30 % auprès du Conseil Départemental soit 3 720 €. La Commune de Châteldon acquittera à la Commune de Ris une participation de 50 % sur le montant définitif des travaux déduction faite de la subvention perçue et du fonds de compensation de TVA soit 4 340 € HT.

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

- donne son accord pour réaliser en 2016 les travaux de voirie avec la Commune de Ris sur le chemin mitoyen de Bardonnnet, avec maîtrise d'ouvrage assurée par la Commune de Ris ;
- accepte les conditions de financement de cette opération et s'engage à inscrire les sommes correspondantes au budget primitif 2016.

### **13°) Travaux d'éclairage public : éclairage dans le secteur de la mairie suite à l'enfouissement du réseau basse tension**

M. le Maire expose au Conseil Municipal que les travaux d'aménagement autour de la Mairie et de l'Eglise vont engendrer des travaux sur l'éclairage public. Un devis estimatif a été réalisé par le syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme auquel la commune est adhérente. L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques à la date d'établissement du projet s'élève à 4 900 € HT.

Conformément aux décisions prises par son Comité syndical, le syndicat intercommunal d'électricité et de gaz peut prendre en charge la réalisation de ces travaux en les finançant dans la proportion de 50 % du montant H.T. et en demandant à la commune un fonds de concours à 50 % de ce montant (auquel s'ajoute l'intégralité du montant TTC de l'Ecotaxe), soit 2 450.54 €.

Ce fonds de concours sera revu en fin de travaux pour être réajusté suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif. M. le Maire précise que le montant de la T.V.A sera récupéré par le syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy de Dôme par le biais du Fonds de Compensation pour la T.V.A.

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

- 1°) d'approuver l'avant-projet des travaux d'éclairage public présenté,
- 2°) d'autoriser M. le Maire à signer la convention de financement de travaux d'éclairage public d'intérêt communal avec le syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme,
- 3°) de fixer le fonds de concours de la Commune à 2 450.54 € et d'autoriser M. le Maire à verser cette somme, après réajustement du décompte définitif, dans la caisse du Receveur du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme.
- 4°) de prévoir à cet effet les inscriptions sur le budget primitif 2016.

### **14°) Acquisition amiable de diverses parcelles appartenant à M. Victor DUCHER**

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que M. Victor DUCHER, domicilié 38 avenue Julien à Clermont Ferrand, souhaite céder à la Commune pour l'euro symbolique diverses parcelles. Il indique à l'assemblée que plusieurs de ces terrains doivent être inclus dans le PLU sous le zonage « emplacement réservé » qui pour objectif d'en faciliter leur acquisition en vue de procéder au déboisement pour permettre d'augmenter l'ensoleillement d'une partie du bourg.

M. le Maire propose de solliciter l'EPF-SMAF, auquel adhère la commune, afin de procéder à ces acquisitions à l'euro symbolique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité autorise l'Etablissement public foncier-Smaf à acquérir à l'amiable et à l'euro symbolique les parcelles suivantes : section AB n° 269 située à l'Ochas – section AB n° 273 située à l'Ochas – section AC n° 439 située à La Conchette – section AC n° 447 située à l'Ochas – section AC n° 448 située à l'Ochas – section AD n° 24 située La Conchette - section AD n° 105 située au Castel Ondon – section AD n° 106 située au Castel Ondon – section AD n° 116 située Les Barelles – section G n° 949 située à Piatrot

Le Conseil municipal s'engage :

- à assurer une surveillance des biens acquis et prévenir l'EPF-Smaf de toutes dégradations, occupations ou autres dont il aurait connaissance ;
- à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé par convention de l'EPF ;
- à ne pas louer lesdits biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord de l'EPF. En cas de location à titre

onéreux pendant la durée de portage dans le patrimoine, les loyers seront perçus par l'EPF-Smaf qui établira un bilan de gestion annuel :

*\* si le solde est créditeur : l'EPF-Smaf le remboursera à la commune,*

*\* si le solde est débiteur : la commune remboursera ce montant à l'EPF-Smaf.*

- à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisé par convention de l'Etablissement ;

- à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des immeubles par l'EPF-Smaf à la Commune, et notamment au remboursement :

*\* de l'investissement réalisé à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente, selon les modalités fixées par le conseil d'administration de l'Établissement :*

*- en dix annuités au taux de 2.5 % pour tout immeuble bâti ou non bâti destiné à rester dans le patrimoine des adhérents de l'Établissement ;*

*\* de la participation induite par les impôts fonciers supportés par l'EPF-Smaf.*

La revente des immeubles interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini ci-dessus.

#### **15°) Acquisition amiable de diverses parcelles appartenant à Mme Marie Claude GENETTE et Mme Marie Thérèse GENETTE épouse CANER BATAILLER**

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que Mme Marie Claude GENETTE, domiciliée 7 rue Decres à Paris et Mme Marie Thérèse GENETTE épouse CANER BATAILLER, domiciliée aux Etats-Unis, souhaitent céder à la commune diverses parcelles. Compte tenu de leurs situations, ces terrains seraient destinés à rester dans le patrimoine de la commune. M. le Maire propose de solliciter l'EPF-SMAF, auquel adhère la commune, afin de procéder à ces acquisitions à l'euro symbolique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité autorise l'Etablissement public foncier-Smaf à acquérir à l'amiable et à l'euro symbolique les parcelles suivantes : section AC n° 594 située à l'Ollière, section B n° 136 située les Chevrettes, section B n° 139 située les Chevrettes, section B n° 211 située à Goutte Vertaizon, section G n° 1047 située à Tissonnière, section G n° 1280 située à Tissonnière, section G n° 1721 située à Pierre Tête.

Le Conseil municipal s'engage :

- à assurer une surveillance des biens acquis et prévenir l'EPF-Smaf de toutes dégradations, occupations ou autres dont il aurait connaissance ;

- à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé par convention de l'EPF ;

- à ne pas louer lesdits biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord de l'EPF. En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage dans le patrimoine, les loyers seront perçus par l'EPF-Smaf qui établira un bilan de gestion annuel :

*\* si le solde est créditeur : l'EPF-Smaf le remboursera à la commune,*

*\* si le solde est débiteur : la commune remboursera ce montant à l'EPF-Smaf.*

- à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisé par convention de l'Etablissement ;

- à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des immeubles par l'EPF-Smaf à la Commune, et notamment au remboursement :

*\* de l'investissement réalisé à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente, selon les modalités fixées par le conseil d'administration de l'Établissement :*

*- en dix annuités au taux de 2.5 % pour tout immeuble bâti ou non bâti destiné à rester dans le patrimoine des adhérents de l'Établissement ;*

*\* de la participation induite par les impôts fonciers supportés par l'EPF-Smaf.*

La revente des immeubles interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini ci-dessus.

#### **16°) Offre d'achat d'une partie de l'ensemble immobilier ex immeuble « Rongère », place Jean Jaurès**

M. le Maire indique à l'assemblée que Mme Elodie JUILLARD qui exerce son activité de coiffeuse dans un local qu'elle loue place Jean-Jaurès, serait intéressée par l'acquisition d'une partie de l'ensemble immobilier, cadastré section AC n° 366, sur cette même place et que possède la Commune. En effet, le salon de coiffure existant s'avère exigü. Elle envisage en conséquence une acquisition afin de poursuivre et développer son activité sur Châteldon. Elle a porté son intérêt sur une partie de l'immeuble AC 366, correspondant à l'ancien cabinet médical, et demande à la Commune une fourchette de prix de cession. Si ce projet se concrétise, il pourrait être nécessaire, au préalable, de réaliser des travaux de séparation intérieure avec l'ancien bar « la Taverne du Beffroi ».

**Considérant** qu'il est d'intérêt général de favoriser l'offre commerciale pour renforcer l'attractivité du centre-bourg,

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne son accord de principe pour fixer le prix de cession de ce bien (ancien cabinet médical) à 50 000 €, sous réserve de la confirmation du prix par les services fiscaux, services des Domaines.

#### **17°) Déclassement d'une partie du domaine public au hameau de Chez Morel**

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu une demande de M. Vincent ESPOSITO, domicilié à JOINVILLE LE PONT, en vue d'acquérir une partie du domaine public autour de la maison d'habitation qu'il a acquis au hameau de « Chez Morel ». Cette acquisition, d'une superficie estimée à 50 m<sup>2</sup>, est nécessaire pour l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Il précise que cette cession ne porterait pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation des voies dans le hameau. Il propose à l'assemblée de procéder au déclassement du domaine public de la partie concernée afin de pouvoir la céder à M. Vincent ESPOSITO.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de son président.

#### **18°) Mise à disposition d'un terrain rue des Condamines dans l'attente de sa cession**

M. le Maire donne connaissance à l'assemblée que M. Claude MALANDAIN a proposé d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AA n° 60 située au lieu-dit « Les Gravières », à proximité de sa maison d'habitation, pour servir de prairie à ses ânes. Compte tenu des formalités nécessaires à accomplir avant de procéder à cette cession, M. le Maire lui a proposé une mise à disposition à titre gracieux, ce qui permettra ainsi l'entretien du terrain concerné.

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

- autorise la mise à disposition à titre gracieux d'une partie de la parcelle cadastrée section AA n° 60 à M. Claude MALANDAIN,
- donne son accord de principe pour lui céder le terrain concerné.

#### **19°) Acquisitions foncières permettant de favoriser la mixité sociale et de lutter contre l'habitat indigne ou insalubre**

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'habitat du centre bourg est composé à la fois de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs. Il s'avère également qu'un nombre significatif de logements est vacant dans le centre bourg, en raison d'une grande vétusté, d'un manque de commodités, et d'une typologie pas adaptée aux exigences de confort. Ces logements nécessitent d'importantes dépenses de rénovations souvent éloignées de la rentabilité recherchée par des propriétaires bailleurs.

Par ailleurs, se développent par des propriétaires peu scrupuleux, des mises sur le marché locatif de logements peu ou mal rénovés, voir indignes ou insalubres, et générateurs de précarité énergétique pour les locataires.

Dans le même temps, les logements locatifs décentes sont tous loués, et il est établi, compte tenu des demandes reçues au secrétariat de mairie, que la demande locative est loin d'être satisfaite sur le centre bourg.

Les services municipaux doivent donc exercer une vigilance accrue, notamment quand il apparait que certains biens immobiliers sont mis en vente à vil prix, afin de proposer en alternative, via l'établissement public foncier (EPF-SMAF) ou directement par la Commune, des acquisitions amiables, voire des préemptions afin de favoriser la mixité sociale par des rénovations de qualité, avec les bailleurs sociaux ou en maîtrise d'ouvrage directe par la Commune.

*- Vu les conclusions, à l'échelle de la Commune de Châteldon, de l'étude « Centre bourg » réalisée en 2013 par le syndicat mixte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez, dont elle est membre, dans le cadre d'un appel à projet DATAR massif Central et Conseil départemental du Puy-de-Dôme visant à identifier les freins à l'attractivité des centres bourg ;*

**Considérant** la mixité sociale comme étant un objectif pleinement d'intérêt général ;

**Considérant** que le manque de logements locatifs, notamment locatifs sociaux, sur le centre bourg de la Commune est la cause majeure d'une baisse démographique, certes aujourd'hui en début d'enrayement en raison du développement d'une offre grâce, principalement, à l'action des bailleurs publics et le la Commune ;

**Considérant** toutefois que cette offre locative sociale est encore insuffisante pour garantir, par l'accueil de nouvelles populations, le maintien voire le développement des commerces et des services ;

*Considérant qu'il est d'intérêt général de lutter contre l'étalement urbain, composante de l'érosion de la biodiversité, du recul des terres agricoles et de l'étanchéification des sols, elle-même facteur d'accroissement du risque d'inondation ;*

*Considérant qu'il est nécessaire de conjuguer le développement de l'offre locative dans le bâti ancien tout en respectant sa valeur architecturale ;*

*Considérant que ces réhabilitations, compte-tenu du caractère architectural de certains bâtiments, nécessiteront des surcoûts qu'il sera plus facile à une collectivité publique d'assumer ;*

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- décide qu'il est d'intérêt général et donc prioritaire de développer la mixité sociale et l'offre locative répondant aux normes de salubrité et de décences en vigueur ;

- s'engage, le cas échéant, à procéder aux acquisitions nécessaires afin de favoriser cette offre locative, y compris par la constitution d'une réserve foncière.

**20°) Acquisition amiable de parcelles situées aux lieux-dits « La Conchette », « La Morgate », « Les Barelles », « La Noyeraie », « Castel Ondon », « Les Baraques », « Les Mottes ».**

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune est en cours de révision et qu'une des thématiques de ce document est la préservation de la santé. La topographie du bourg restreint l'ensoleillement avec un phénomène aggravant constitué par quelques boisements sur crêtes, côté ouest principalement. Aussi, la commune a fait réaliser, par le cabinet de géomètres Bisio et Associés, un relevé des parcelles, sur un secteur situé entre la route départementale 63 et le plateau de la Conchette, dont les boisements sont considérés comme constitutifs d'une perte d'ensoleillement pouvant aller jusqu'à 45 minutes journalières.

Aussi, dans le cadre de la révision du PLU, il sera proposé que les zones définies dans cette étude soient classées en « emplacement réservé » afin d'en faciliter l'acquisition par la commune en vue de procéder au déboisement. Il s'agit des parcelles :

- lieu-dit « La Morgate » section AD n° 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104

- lieu-dit « Castel Ondon » section AD n° 107, 108

- lieu-dit « La Conchette » section AD n° 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50

- lieu-dit « les Barelles » section AD n° 111, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123

- lieu-dit « Le Roi » 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137

- lieu-dit « Les Mottes » section AD n° 278

- lieu-dit « La Noyeraie » section AD n° 279, 280

- lieu-dit « La Conchette » section AC n° 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442

- lieu-dit « L'Ochas » section AC n° 443, 444, 445, 446

- lieu-dit « Les Baraques » section F n° 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410.

M. le Maire propose de solliciter l'EPF-SMAF, auquel adhère la Commune, afin de procéder à ces acquisitions. Ces acquisitions seront réalisées sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de ces parcelles réalisée par le service des domaines. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise l'Etablissement public foncier-SMAF à acquérir à l'amiable les parcelles citées ci-dessus. Ces acquisitions sont réalisées sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de ces parcelles réalisée par le service des Domaines.

Le Conseil municipal s'engage :

- à assurer une surveillance des biens acquis et prévenir l'EPF-SMAF de toutes dégradations, occupations ou autres dont il aurait connaissance ;

- à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé par convention de l'EPF ;

- à ne pas louer lesdits biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord de l'EPF. En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage dans le patrimoine, les loyers seront perçus par l'EPF-SMAF qui établira un bilan de gestion annuel :

\* si le solde est créditeur : l'EPF-SMAF le remboursera à la commune,

\* si le solde est débiteur : la commune remboursera ce montant à l'EPF-SMAF.

- à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisé par convention de l'Etablissement ;

- à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des immeubles par l'EPF-Smaf à la Commune, et notamment au remboursement :



*\* de l'investissement réalisé à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente, selon les modalités fixées par le conseil d'administration de l'Établissement :*

*- en dix annuités au taux de 2.5 % pour tout immeuble bâti ou non bâti destiné à rester dans le patrimoine des adhérents de l'Établissement ;*

*\* de la participation induite par les impôts fonciers supportés par l'EPF-Smaf.*

La revente des immeubles interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini ci-dessus.

#### **21°) Modification des statuts de la communauté de communes « entre Allier et Bois Noirs »**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la communauté de communes « entre Allier et Bois Noirs » a été créée le 01 janvier 2010 par arrêté préfectoral du 23 décembre 2009. Compte tenu de l'évolution des activités de la communauté de communes et des projets envisagés pour la poursuite du développement du territoire, il est nécessaire d'en modifier les statuts ; modification approuvée par le Conseil Communautaire par délibération du 14 octobre 2015. M. le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette modification dont il donne lecture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable.

#### **22°) Convention de mise à disposition de matériel par la communauté de communes Entre Allier et Bois Noirs**

M. le Maire fait part à l'assemblée que la communauté de communes Entre Allier et Bois Noirs a acquis divers matériels en vue de les prêter aux communes adhérentes. Il donne lecture de la liste du matériel concerné : 100 barrières de police, 100 barrières de chantier, 30 grilles d'exposition, 1 tente de réception avec plancher (5x8), 1 tente de réception avec plancher (5x4), 1 tente 3x3, 2 sonos mobiles, 1 vidéo projecteur et 1 écran. Une convention de mise à disposition doit être signée entre les deux collectivités pour pouvoir bénéficier de ce prêt.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer la convention de mise à disposition de matériel avec la communauté de communes Entre Allier et Bois Noirs.

#### **23°) Motion de soutien à l'action de la commune de Pessat-Villeneuve**

**Considérant** que la Commune de Pessat-Villeneuve vient d'accueillir temporairement, en présence du Préfet du Puy-de-Dôme, 47 hommes (et une femme) originaires du Soudan et de l'Érythrée, arrivés en car en provenance de Calais, le temps de faire le point sur leur situation, dans le cadre d'un accueil d'urgence dans un centre d'orientation ;

**Considérant** que ce transfert volontaire loin de la "Jungle" de Calais, où se trouvent 6.000 migrants dans des conditions précaires, doit permettre aux réfugié-e-s d'obtenir "un temps de répit, dans des conditions stables et rassurantes, au cours duquel ils pourront bénéficier d'un suivi sanitaire et social, prendre la mesure de leur situation et reconsidérer leur projet d'immigration au Royaume-Uni", estime la préfecture du Pas-de-Calais ;

**Considérant** que la mairie a reçu plusieurs centaines d'appels téléphoniques malveillants voire insultants, alors que la Commune n'a fait que répondre à une sollicitation de l'Etat, dans un souci humanitaire et dans le cadre de l'exercice du droit d'asile ;

**Le Conseil Municipal**, à l'unanimité, apporte son soutien à la Commune de Pessat-Villeneuve et à son Conseil Municipal pour l'accueil de réfugiés sur sa commune. Il salue le courage des élu-e-s qui témoignent concrètement leur attachement aux valeurs de la République.

#### **24°) Création de logements locatifs par l'OPHIS sur les parcelles cadastrées section AC n° 601 – 602**

M. le Maire présente à l'assemblée une esquisse établie par l'OPHIS concernant la création de 3 logements locatifs sur les parcelles cadastrées section AC n° 601 – 602, situées place de l'Ollière. Il indique que cette proposition prévoit la construction d'un logement de type 2 et de deux logements de type 4, ceux-ci disposeraient chacun d'un jardinet, d'une terrasse et d'un parking.

La commune céderait ces terrains à l'OPHIS par le biais d'un bail emphytéotique. Il précise au Conseil Municipal que l'OPHIS a inscrit l'étude de ce projet en 2016 si la commune confirme cette hypothèse de partenariat.

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

- approuve l'esquisse présentée,

- autorise M. le Maire à effectuer toutes les démarches relatives à ce dossier en partenariat avec l'OPHIS du Puy de Dôme.

## **25°) Travaux d'enfouissement du réseau Télécom dans le cadre de l'aménagement autour de l'Eglise**

M. le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir l'enfouissement des réseaux de télécommunications autour de l'Eglise en coordination avec les réseaux électriques. Un avant-projet des travaux a été réalisé par le syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme auquel la commune est adhérente. En application de la convention cadre relative à l'enfouissement des réseaux télécom signée le 7 juin 2005 entre le syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme, le Conseil Départemental et Orange, les dispositions suivantes sont à envisager :

- la tranchée commune en domaine public est à la charge de la Commune et notamment la sur largeur de fouille nécessaire à l'enfouissement du réseau Télécom, dont le montant est estimé à 5 673.60 € TTC,

- la tranchée commune en domaine privé est à la charge du syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme,

- l'étude, la fourniture et la pose du matériel du génie civil nécessaire à l'opération, réalisée par le S.I.E.G. en coordination avec les travaux du réseau électrique, sont à la charge de la Commune pour un montant de 5 160.00 € TTC, à l'exception des chambres de tirage (corps de chambre, cadres et tampons) qui sont fournies par les services d'Orange,

- Orange réalise et prend en charge l'esquisse de l'étude d'enfouissement, l'étude et la réalisation du câblage, la fourniture des chambres de tirage (corps de chambre, cadre et tampons) sur le domaine public, la dépose de ses propres appuis,

- Le Conseil Départemental subventionne à hauteur de 30 % du coût T.T.C., le coût restant à la charge de la Commune pour l'enfouissement du réseau Télécom en coordination avec les réseaux électriques.

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

1°) d'approuver l'avant-projet des travaux d'enfouissement du réseau télécom présenté par M. le Maire, travaux qui seront réalisés début 2016,

2°) de prendre en charge dans le cadre de la tranchée commune en domaine public sur une largeur de fouille estimée à 5 673.60 € TTC,

3°) de confier la réalisation des travaux d'étude, de fourniture et pose du matériel de génie civil au syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme,

3°) de fixer la participation de la Commune au financement des dépenses de génie civil à 5 160.00 € TTC et d'autoriser M. le Maire à verser cette somme, après réajustement en fonction du relevé métré définitif, dans la caisse du Receveur du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme.

4°) de solliciter l'aide du Conseil Départemental à hauteur de 30 % du coût T.T.C. des dépenses restant à la charge de la Commune pour l'enfouissement du réseau Télécom soit (5 673.60 € + 5 160.00 €) X 0.30 = 3 250.08 € T.T.C.,

5°) d'autoriser M. le Maire à signer la convention particulière d'enfouissement des réseaux de télécommunications relative à ce chantier,

6°) de prévoir à cet effet les inscriptions nécessaires lors de la prochaine décision budgétaire,

7°) dit que cette délibération annule et remplace la délibération n° 36/2013 du 29 mars 2013.

## **26°) Questions diverses**

1 – M. le Maire donne lecture d'un courrier de l'Association Nationale « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » et « Villes à secteurs sauvegardés et protégés » qui s'inquiète sur les conséquences du projet de loi « Liberté de Création, Architecture et Patrimoine » lequel prévoit à terme la disparition des AVAP pour être fondue dans un Plan Local d'Urbanisme dit « patrimonial ». Le Conseil Municipal souhaite le maintien des secteurs sauvegardés et des AVAP.

2- M. le Maire indique à l'assemblée que le projet d'extension de bourg « Les Champs » a été retenu au palmarès régional de l'architecture et de l'aménagement dans l'ouvrage « Valeurs d'exemple » dans la catégorie Urbanisme Opérationnel et étude de programmation.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.**