

Commune de Châteldon
Conseil Municipal
Réunion du jeudi 19 octobre 2017 à 18h30

L'an deux mil dix sept, le dix neuf octobre 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 14 octobre 2017.

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

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. Bernard SZOLLOSI qui a donné procuration à M. Tony BERNARD, Mme Hélène BOUTHEON qui a donné procuration à Mme Patricia CHATAING.

ABSENT EXCUSE : M. Lionel LOURADOUR.

M. Guillaume JOUBERT a été élu secrétaire.

1°) Instruction des actes d'urbanisme par la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne à compter du 1^{er} janvier 2018.

M. le Maire fait part au Conseil Municipal qu'à compter du 1^{er} janvier 2018, conformément à l'article L422-8 du code d'urbanisme, la Commune ne pourra plus bénéficier de la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des actes d'urbanisme.

Aussi, la Commune devra, à compter de cette date, soit assurer l'instruction de ces dossiers par ses propres moyens, soit adhérer à un service instructeur mutualisé type intercommunalité en application de l'article R423-15 du code de l'urbanisme.

Aussi, M. le Maire propose à l'assemblée de confier l'instruction des actes d'urbanisme à la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne à laquelle adhère la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de confier, à compter du 1^{er} janvier 2018, l'instruction des actes d'urbanisme la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne.

2°) Adoption de la décision modificative n° 1 sur le budget communal

Après avoir reçu le projet correspondant et entendu les propositions présentées par M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la décision modificative n°1 sur le budget communal 2017 qui s'équilibre comme suit :

- section de fonctionnement : + 30 613 € en recette et en dépense
- section d'investissement : + 18 125 € en recette et en dépense.

3°) Droit de préemption urbain

M. le Maire expose que l'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux Communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, en outre, sur tout ou partie des zones urbaines, telles qu'elles sont définies au PLU.

Il rappelle à l'assemblée que celui-ci est déjà institué sur la Commune. Cependant, suite à la révision du plan local d'urbanisme (PLU), approuvée le 20 septembre 2017, et afin de rendre cohérents les documents d'urbanisme, il est nécessaire de délimiter, à nouveau, le périmètre du droit de préemption urbain.

Ce droit de préemption urbain peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article 300-1 du code de l'Urbanisme ; la Commune est notamment concernée pour ses actions de :

- mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou on bâti et les espaces naturels.

Vu les articles L 210-1 et suivants et R 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- confirme l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les secteurs « U » du bourg et ses environs tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente délibération,
- confirme la délégation donnée au Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption urbain conformément à l'article L 2122-22-15° du Code Général des Collectivités Territoriales,
- précise que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux :

* La Montagne

* La Gazette

- dit que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 123-13-4 du code de l'urbanisme,
- précise qu'une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet, à Monsieur le Président du Conseil Supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au Barreau et au Greffe constitué près du tribunal de grande instance, à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux et que le registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

4°) Tarifs de concessions dans le cimetière

En raison du coût de l'entretien du cimetière, des frais de gestion occasionnés, et au regard de ce qui se pratique dans d'autres communes, M. le Maire propose d'appliquer les tarifs suivants à compter du 1^{er} janvier 2018 :

- concession trentenaire : 200 euros le m²,
- concession cinquantenaire : 280 euros le m².

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les tarifs proposés par M. le Maire.

5°) Tarifs de location des gîtes communaux rue des Remparts et rue de l'Aire

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

- décide de maintenir, à compter du 1^{er} janvier 2018, les tarifs ci-dessous pour les gîtes communaux rue des remparts:

GÎTES	tarif hebdomadaire (toutes saisons)	Location 3 nuitées tarif forfaitaire	nuitée complémentaire
1	215 €	130 €	30 €/nuitée
2	215 €	130 €	30 €/nuitée
3	215 €	130 €	30 €/nuitée
4	185 €	120 €	30 €/nuitée
5	165 €	105 €	30 €/nuitée

- décide d'appliquer, à compter du 1^{er} janvier 2018 les tarifs ci-dessous pour le gîte rue de l'Aire :

tarif hebdomadaire (haute saison juillet/août)	tarif hebdomadaire autres mois	Tarif forfaitaire 2 nuitées	Tarif forfaitaire 3 nuitées	Forfait Ménage
395 €	250 €	130 €	170 €	40 €

- indique que les périodes hebdomadaires de séjour seront du samedi 12 heures au samedi suivant 10 heures, les périodes de 2 ou 3 nuitées du premier jour à 17 heures au dernier jour à 10 heures.
- décide de maintenir les cautions à 100 € pour les gîtes 1, 2, 3, 4, 5 et à 150 € pour le gîte rue de l'Aire.
- dit qu'un acompte de 25 % du montant total de la location (arrondi à l'euro supérieur) devra être versé lors de la réservation qui sera conclue par un contrat établi en double exemplaire.
Cette disposition ne s'appliquera que pour les locations hebdomadaires, pour les locations en nuitées, la totalité du prix devra être versé au moment de la réservation.
- a pris note qu'à compter du 1^{er} janvier 2018, la taxe de séjour sera à verser à la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne et qu'elle est fixée par nuitée/personnes à 0.50 € pour gîtes 1,2,3,4,5 et 0.70 € pour gîte rue de l'Aire.

6°) Tarifs du service assainissement collectif

M. le Maire rappelle à l'assemblée que le respect de la législation, l'entretien de la station d'épuration et des réseaux ainsi que les futurs investissements à réaliser engendrent des frais à la collectivité.

De plus, il expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'attirer l'attention des usagers des services publics de l'eau potable et par conséquent de l'assainissement sur la rareté de la ressource en eau et de la

nécessité de l'économiser afin de préserver les approvisionnements, dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Aussi, pour une consommation annuelle, afin de tenir compte des usages liés à l'alimentation humaine, l'hygiène et ne pas pénaliser les ménages les plus modestes, il propose d'appliquer les tarifs suivants :

- de 1 à 9 m³ consommés : gratuité pour les résidences principales (à l'exclusion des jardins et annexes)
- de 10 m³ à 49 m³ consommés pour les résidences principales et de 1 à 49 m³ pour les autres catégories de consommation : 0.80 € le prix du m³,
- de 50 m³ à 199 m³ consommés : 0.90 € le prix du m³,
- de 200 m³ à 249 m³ consommés : 1.37 € le prix du m³,
- au delà de 250 m³ consommés : 1.60 € le prix du m³,
- 30 € le prix annuel de la part fixe,
- 650 € le prix du branchement d'assainissement.

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

- approuve les tarifs proposés par M. le Maire,
- dit que ces tarifs s'appliqueront :
 - * pour les tarifs au m³ sur la facturation 2019 (consommation 2018),
 - * pour la part fixe et le prix du branchement à compter du 1^{er} janvier 2018.

7°) Tarifs du service eau

M. le Maire rappelle à l'assemblée qu'il est nécessaire de réaliser des investissements indispensables pour améliorer la qualité de l'eau distribuée et assurer un volume de ressource correspondant aux besoins des usagers du service.

Il rappelle également qu'il est nécessaire d'attirer l'attention des usagers du service public de l'eau potable sur la rareté de la ressource en eau et sur la nécessité de l'économiser afin de préserver les approvisionnements, dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Aussi, pour une consommation annuelle, afin de tenir compte des usages liés à l'alimentation humaine, l'hygiène et ne pas pénaliser les ménages les plus modestes, il propose :

- 1°) d'appliquer les tarifs suivants :
 - de 1 à 9 m³ consommés : 0 € pour les résidences principales (à l'exclusion des jardins et des annexes),
 - de 10 à 49 m³ consommés pour les résidences principales et de 1 à 49 m³ consommés pour les autres catégories de consommation : 0.85 € le prix du m³,
 - de 50 m³ à 199 m³ consommés : 1.09 € le prix du m³,
 - de 200 m³ à 249 m³ consommés : 2.05 € le prix du m³,
 - au-delà de 250 m³ consommés : 2.70 € le prix du m³,
 - 50 € le prix annuel de la taxe d'entretien pour les résidences principales, leurs annexes, les jardins, maisons ou logements en travaux (durée maximale 2 ans),
 - 95 € le prix annuel de la taxe d'entretien pour les logements et maisons vacantes ou secondaires, entreprises, commerces, agriculteurs

2°) de maintenir les autres prestations comme suit :

- 1 500 € le prix du branchement d'eau quand le réseau est existant
- 3 000 € le prix du branchement d'eau quand le réseau est à créer
- 200 € pour le déplacement d'un compteur,
- 100 € pour la dépose d'un compteur
- 100 € pour la repose d'un compteur
- 30 € pour la fermeture et l'ouverture d'une bouche à clef
- 150 € pour un bris de scellés
- 200 € pour le remplacement d'un compteur détérioré

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

- approuve les tarifs proposés par M. le Maire,
- dit que ces tarifs s'appliqueront :
 - * pour les tarifs au m³ sur la facturation 2019 (consommation 2018),
 - * pour la taxe d'entretien et autres tarifs à compter du 1^{er} janvier 2018.

8°) Acquisition amiable de diverses parcelles appartenant à Mme Renée BARGOIN

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que Mme Renée BARGOIN souhaite céder à la Commune pour l'euro symbolique diverses parcelles à savoir : section AC n° 18 au lieu-dit « Le Mouret », section G n° 920 au lieu-dit « Piotrot », section G n° 1408 au lieu-dit « Le Mouret » et section G n° 1495 au lieu-dit « Vécou ».

Il indique à l'assemblée que l'acquisition de ces terrains a pour objectif de constituer une réserve foncière, dans le prolongement de l'étude « centre bourg » et que ces parcelles pourraient être mises à disposition

d'éleveurs comme pâturage.

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° 18 au lieu-dit « Le Mouret », section G n° 920 au lieu-dit « Piatrot », section G n° 1408 au lieu-dit « Le Mouret » et section G n° 1495 au lieu-dit « Vécou ».

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'Etablissement :*

- en douze annuités, au taux de 1 % pour tout immeuble bâti ou non bâti ayant fait l'objet d'une convention d'ensemble signée le 27/07/2016 ;

** 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.

9°) Soutien aux revendications des SSIAD dans le Puy-de-Dôme : Pour une action collective le 15 septembre 2017

M. le Maire informe le Conseil Municipal que Mme la Présidente du Syndicat Intercommunal d'Aide à Domicile de Puy Guillaume lui a transmis un projet de motion sur le fonctionnement des services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) dans le Puy-de-Dôme.

Il fait part qu'un collectif de service de soins infirmiers à domicile s'est créé afin de porter des revendications communes concernant les moyens budgétaires nécessaires au fonctionnement de leurs services.

Ce collectif souhaite informer l'ensemble des élu.e.s des territoires concernés et demande leurs soutiens.

Considérant que les collectivités/associations/EHPAD/centres hospitaliers, exercent pour le compte de l'agence régionale de santé (ARS) des missions de soins infirmiers à domicile et que l'ARS est tenu d'apporter les financements nécessaires au bon fonctionnement de leurs services,

Considérant que les dotations sont insuffisantes au regard aux moyens nécessaires au bon fonctionnement de ces services,

Considérant que la date de réception de la notification de dotation pour l'année en cours n'arrive qu'en juillet et que ce n'est pas acceptable pour anticiper les dépenses de fonctionnement,

Considérant que les déficits cumulés sur l'année mettent en péril le maintien de ces services d'utilité publique sur le territoire Puydômois,

Considérant que les pathologies et degrés de dépendance augmentent, que les hôpitaux sont surchargés, qu'il n'y a aura pas de places créées en EHPAD d'ici 2021, et qu'il est vital de maintenir et soutenir le soin à domicile,

Les représentant.e.s élu.e.s de ces structures :

- Rappellent l'obligation d'un financement 100% sécurité sociale
- Refusent de voter des budgets insincères sur estimation des recettes qui proviennent de l'ARS,
- Refusent de trier les patient.e.s en fonctions de leurs pathologies et de leurs degrés de dépendances,
- Refusent de licencier les agents,
- Refusent de ne pas pouvoir payer les actes infirmiers indispensables aux soins prescrits,

Et demandent :

- Une revalorisation des dotations de l'ARS envers les SSIAD

- La prise en charge systématique et intégrale des actes infirmiers
- Une politique claire de soins et d'accompagnements à domicile

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, affirme son soutien aux revendications citées ci-dessus.

10°) Décisions municipales

M. le Maire rend compte des décisions municipales qu'il a prises depuis le dernier Conseil Municipal :

- 1 – Suite au départ de Mme Aurélie VERNIN, l'appartement communal du 1^{er} étage au 20 rue des écoles est loué à Mme Caroline MANNI, à compter du 1^{er} octobre 2017, pour un loyer mensuel de 462.92 €.
- 2 – Dans le cadre des travaux d'aménagement de la mairie, il a été nécessaire de conclure un avenant avec l'entreprise DA CUNHA 121 avenue d'Aubière à Cournon d'Auvergne, titulaire du lot n°4 « plâtrerie-peinture », afin de permettre la réalisation des travaux qui sont avérés nécessaires en cours d'exécution ; le montant de cette prestation complémentaire s'élève à 6 100 €HT ce qui porte le marché à 26 600 € HT.

11°) Questions diverses

- 1 – Le conseil municipal ne souhaite pas donner une suite favorable à la proposition d'achat de l'ensemble immobilier situé boulevard des Etats Unis et Place Jean Jaurès appartenant à Mme Mireille RZEPKA.
- 2 – M. le Maire indique à l'assemblée que 2 compromis de vente pour des lots au lotissement Les Champs doivent être signés prochainement.
- 3 – Mme Patricia CHATAING fait le point sur l'avancement des travaux d'aménagement de la mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Le Maire



Tony BERNARD

Président du Parc Naturel Régional
Livradois-Foréz