

**PROCES VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2016**

Désignation du secrétaire de séance : **Emmanuelle TEXIER**

**ORDRE DU JOUR :**

**1- Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 19 août 2016**

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques sur le compte-rendu du précédent Conseil Municipal. Aucune remarque n'ayant été faite, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

**2- Dégâts suite aux intempéries : démarrage des travaux**

Un point final a été fait avec l'expert et l'assurance. Le montant estimatif initial des travaux s'élevait à 174 201.88 euros TTC mais comprenait certaines améliorations non prises en charge par l'assurance.

Les travaux concernés sont les suivants :

- toiture de l'école (déjà réalisés en urgence)
- bâtiment de la Barrière et services techniques
- le prieuré et l'église
- les candélabres

Voici la proposition de Groupama :

<b>PROPOSITION INDEMNISATION GROUPAMA</b>			
	RECEPTION IMMEDIATE (SANS JUSTIFICATIFS)	RECEPTION DIFFEREE (RECUPERATION VETUSTE SUR JUSTIFICATIFS)	TOTALE
MONTANT REPARATIONS TTC	98 425,30 €	36 005,97 €	134 431,27 €
MONTANT REPARATIONS HT	82 021,08 €	30 004,98 €	112 026,06 €
FCTVA (16,404%) A DEDUIRE DU TTC	13 454,74 €	4 922,02 €	18 376,75 €
FRANCHISE A DEDUIRE	847,84 €	0,00 €	847,84 €
REMBOURSEMENT	84 122,72 €	31 083,95 €	<b>115 206,68 €</b>

Un premier acompte de 10 000 euros déjà versé.

**Délibération n°2016-32:**

**Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité des membres d'accepter la proposition d'indemnisation de Groupama pour un montant 115 206.68 euros.**

Monsieur le Maire informe que des devis ont été demandés pour la réparation de la toiture des services techniques. La meilleure proposition est celle de l'entreprise Armand Boise de Glaine-Montaigut pour un montant de 21 557.20€ HT.

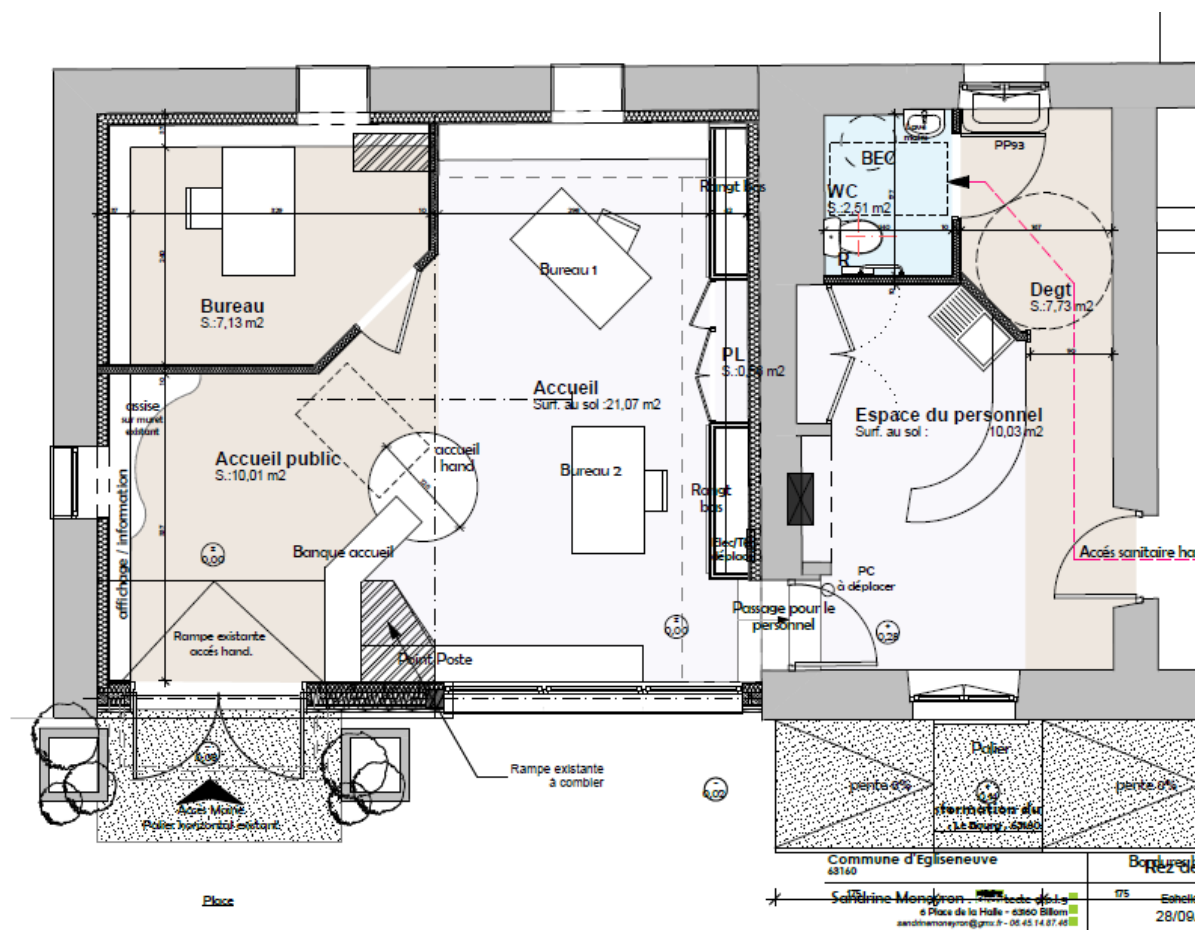
**Délibération n°2016-33:**

**Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité des membres d'accepter le devis de l'entreprise Armand Boise pour un montant de 21 557.20 euros HT.**

Il est conseillé de mettre un rubalise au pied des bâtiments communaux a réparé pour éviter le stationnement de véhicules qui pourraient être endommagés par la chute de planches.

### 3- Nouvelle mairie accessible

L'architecte Sandrine MONEYRON est actuellement en train de faire un avant-projet pour la future mairie. Une première réunion de travail s'est tenue jeudi 22 septembre. Une première esquisse avait été présentée. Des modifications ont été demandées.





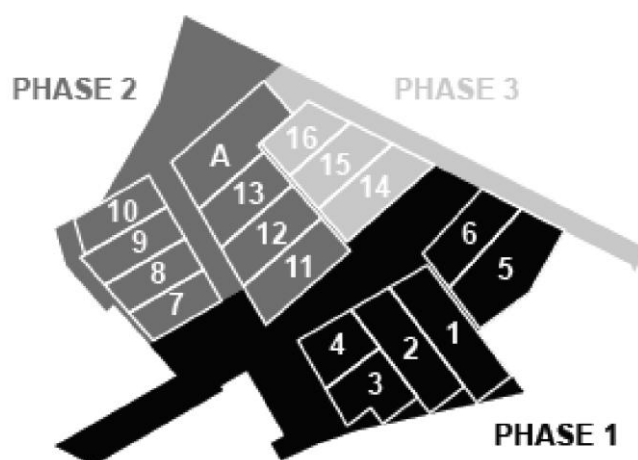
#### **4- Modification PLU : informations**

Monsieur le Maire informe le Conseil que la Communauté de Communes, compétente pour les Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant en lieu et cartes communales, a approuvé la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme d'Egliseneuve près Billom.

Le Permis d'aménager devrait être accepté du coup très rapidement. Aurore DUTHEIL rappelle qu'il faut respecter un délai de 3 mois entre la délivrance du permis et le début des travaux d'aménagement.

#### **5- Lotissement Champlong : informations**

Un point a été fait avec Géoval. La consultation des entreprises pour réaliser les aménagements de Champlong est prévue mi-octobre, pour une date de réception des offres mi-novembre, et un démarrage des travaux en janvier 2017.



Plusieurs tranches sont prévues dans la consultation :

- Une tranche ferme : tranche 1 et 2, soit la viabilisation des lots 1 à 13 + voirie (tri-couches) en chaussée primaire (2017)
- Une tranche optionnelle n°1 : tranche 3, soit la viabilisation des lots 14 à 16
- Une tranche optionnelle n°2 : travaux de finition tranche 1 et 2 (2019)
- Une tranche optionnelle n°3 : travaux de finition tranche 3

Monsieur le Maire présente une simulation provisoire des prix de vente des lots et de la recette prévisionnelle. Les prix au m<sup>2</sup> ne sont qu'une proposition qu'il faudra débattre ultérieurement.

**ESTIMATION DU PRIX DE VENTE DES FUTURS LOTS**

		<b>SURFAC E EN M2</b>	<b>PRIX AU M2 HT (PROPOSITION)</b>	<b>PRIX DE VENTE HT</b>	<b>TVA SUR MARGE</b>	<b>PRIX DE VENTE TTC</b>	<b>PRIX AU M2 TTC</b>
PHASE 1	LOT 1	992	52	51 584 €	8 453,82 €	60 037,82 €	60,52 €
	LOT 2	890	52	46 280 €	7 584,58 €	53 864,58 €	60,52 €
	LOT 3	620	56	34 720 €	5 779,64 €	40 499,64 €	65,32 €
	LOT 4	531	56	29 736 €	4 949,98 €	34 685,98 €	65,32 €
	LOT 5	1064	49*	52 136 €	8 429,01 €	60 565,01 €	56,92 €
	LOT 6	662	52	34 424 €	5 641,56 €	40 065,56 €	60,52 €
PHASE 2	LOT 7	478	56	26 768 €	4 455,92 €	31 223,92 €	65,32 €
	LOT 8	519	56	29 064 €	4 838,12 €	33 902,12 €	65,32 €
	LOT 9	560	56	31 360 €	5 220,32 €	36 580,32 €	65,32 €
	LOT 10	526	56	29 456 €	4 903,37 €	34 359,37 €	65,32 €
	LOT 11	756	54	40 824 €	6 745,03 €	47 569,03 €	62,92 €
	LOT 12	696	55	38 280 €	6 348,91 €	44 628,91 €	64,12 €
	LOT 13	636	56	35 616 €	5 928,79 €	41 544,79 €	65,32 €
PHASE 3	LOT 14	752	54	40 608 €	6 709,34 €	47 317,34 €	62,92 €
	LOT 15	628	56	35 168 €	5 854,22 €	41 022,22 €	65,32 €
	LOT 16	504	56	28 224 €	4 698,29 €	32 922,29 €	65,32 €
	LOT A	1026	52	53 352 €	8 743,57 €	62 095,57 €	60,52 €
			<b>RECETTES TOTALES</b>	<b>637 600 €</b>	* prix plus bas	en raison d'une servitude d'assainissement	

TOTAL PRIX D'ACHAT DES TERRAINS A L'EPF-SMAF	209 615,09	EUROS
TOTAL SURFACE TERRAINS ACHETES	22 738,00	M2
SURFACE AIRE DE JEUX	1 135,00	M2
PRIX DE REVIENT AIRE DE JEUX	6 826,64	EUROS
<b>PRIX MOYEN AU M2 LOTISSEMENT SEUL</b>	<b>9,39</b>	<b>EUROS</b>

**Débat :**

Samuel SWITEK propose que les terrains situés en bas du terrain soient moins chers à la vente. Aurore DUTHEIL estime qu'il est délicat de fixer un prix de vente tant que les travaux de viabilisation ne sont pas finis. Philippe PLANCHE suggère d'attendre le résultat de l'appel d'offres avant de fixer un prix. Daniel SALLES est d'accord mais explique que les acheteurs potentiels ont d'ores et déjà besoin de connaître le prix des terrains pour pouvoir se fixer leur projet sur la commune. Aujourd'hui il y a 4 lots "réservés" (oralement) qui attendent un prix.

Il est donc décidé d'attendre le coût précis de l'opération pour fixer définitivement le prix de vente.

A noter qu'une réunion a eu lieu avec la Perceptrice de Billom ; celle-ci a rappelé que l'endettement actuel de la commune lui permettait de prévoir sereinement un emprunt pour financer les travaux de viabilisation dans l'attente de la vente des terrains.

Pour la rétrocession des parcelles à la commune par l'EPF-SMAF, Aurore DUTHEIL préconise de faire des actes administratifs. En effet, s'agissant ici d'une vente par un établissement foncier au profit d'une commune, le risque d'une mise en cause tant au civil qu'au pénal de la responsabilité du maire est très limité. Un acte notarié coûte 1000€ à la commune, un acte administratif 15€ (cette somme représentant le montant de la contribution de sécurité immobilière qui est versé lors du dépôt de l'acte au service de la publicité foncière compétent).

#### **6- Aire de jeux : informations et avenant marché**

Les travaux commencent lundi 10 octobre.

Une modification est proposée pour les sols souples : après étude sur place, il semblerait que des copeaux de bois normalisés en vrac seraient aujourd'hui plus judicieux. Ceci nécessite une plateforme de réception en dur et un déchargement direct dans l'aire de jeux) : le coût proposé par l'entreprise replay Services retenu lors de la consultation en 2013, s'élève à 6 680 €/HT, soit un avenant de 3 255 euros HT par rapport au marché initial. Ce surcoût est engendré par le fait que le sol souple doit être installé sous un 3<sup>ème</sup> jeu (au lieu de 2 initialement)

#### **Délibération n°2016-34:**

**Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité des membres de signer un avenant avec l'entreprise Replay Service pour la pose des sols souples pour l'aire de jeux d'un montant de 3 255 euros HT euros HT.**

#### **7- Révision PLU : informations**

Une réunion s'est déroulée le 22 septembre avec les élus et partenaires institutionnels (Parc, Grand Clermont et ComCom). Ont été abordés le projet de zonage et de règlement. Le conseil considère que le dossier traîne, et propose également de prendre exemple sur les nouveaux PLU de St Julien de Coppel et Neuville.

De nouvelles réunions sont prévues pour compléter le travail fourni par le Bureau d'études qui est encore insuffisant.

- 14 octobre à 14h : réunion de travail révision PLU (salle multimédia)
- 20 octobre à 18h : réunion révision PLU avec les partenaires institutionnels (salle multimédia)
- 9 novembre à 19h30 : réunion Publique

#### **8- Local des boules : informations**

L'association des chasseurs souhaite faire des travaux sur le local situé sur la place des Vigiers : agrandissement du local avec modification de toiture. Les travaux seront à la charge de l'association. Le remplacement des tuiles suite à la grêle se fera en même temps. Une attestation d'engagement de la part de l'association est attendue.

#### **9- Journée ACIER du 8 octobre 2016 : informations**

L'Association de Coopération Intercommunale des Egliseneuve Réunies a prévu de tenir son Assemblée Générale le 8 octobre à Egliseneuve d'Issac en Périgord (24), le maire de cette commune devrait prendre la présidence à cette occasion.

#### 10- Voirie communale : informations

- Pose de plusieurs Reverdo suite aux inondations
- Des travaux de voirie sont prévus au Château et au Mas ;
- Création d'une place pour PMR devant l'ascenseur côté école.

#### 11- Mise en sécurité école Maxime Auguy : informations

Monsieur le Maire informe les élus que le stationnement des voitures est désormais interdit physiquement avec les bornes à proximité de l'école. Ceci fait suite à la demande de la Préfecture en raison du plan Vigipirate mais également au besoin de sécuriser la montée et la descente des enfants dans le bus du SIBEM.

#### 12- Compte-rendu des différentes réunions (ComCom, SIBEM, Parc Livradois Forez, commission Environnement, commission culture, commission urbanisme, SIEG, ...)

- ComCom : voir CR. Monsieur le Maire informe le nom de la future CC, à savoir « Billom Communauté ».
- SIEG : réunion le 29/09 ...la commune doit faire une demande pour l'enfouissement de réseau dans d'autres villages, prise en charge possible
- SBA : dernière réunion le quorum n'était pas atteint le vote de la nouvelle tarification n'a pas été possible !
- SIBEM : le nouveau bus arrive dans 2 mois suite à l'appel d'offres. C'est la société Fast Concept Car distributeur de la marque ISUZU qui a été retenu à l'unanimité. Le coût d'acquisition est de d'un montant de 92 500 euros HT, avec une reprise de l'ancien car de 10 000 euros HT. (Le coût d'entretien de l'ancien car était de 11 000 euros par an.)

#### 13- Questions diverses

- Aménagement de la traversée du bourg : RDV avec M Barthomeuf de la division routière de Billom le jeudi 13 octobre. Marina BEYNEIX rappelle la nécessité de limiter la vitesse dans le bourg et à l'entrée du lotissement aussi qu'au Mas.
- Contrat de prévoyance : dans la mesure où le contrat actuel avec AXA se termine en fin d'année, un devis a été demandé à GROUPAMA. La proposition de ce dernier est largement plu intéressante (taux plus bas pour des prestations plus intéressantes ainsi qu'un fonctionnement pratique (gestion des dossiers dématérialisés, ...). Elle s'élève à 6% de la masse salariale (traitement brut) avec franchise ferme de 10 jours.

#### Délibération n°2016-35:

**Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'unanimité des membres d'accepter la proposition de GROUPAMA pour la prévoyance,**

- FREDON : la visite de contrôle a été mitigée, il reste des pratiques à améliorer, comme la tenue du registre au moment de l'emploi des produits phytosanitaires. Ces oublis tiennent plus à un manque de communication entre la FREDON et la commune qui n'a pas bien relayé l'info aux employés communaux.
- Tjs pas de réponse officielle quant à la demande de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle.