Compte rendu du Conseil Municipal du 13 Mars 2023

PRESENTS : M. ARNAUD Jean-Yves, Mme GARACHON Corinne, M. MONTEIL Éric, M. OLIVIER Pascal, Mme PEYNET Nathalie, M. MAZEROLLE Christian, Mme DUBOIS Jocelyne, Mme WITTRANT Sophie, Mme VALENTIN Jocelyne, Mme LEFEBVRE Émilie, M. DINYTASZ Dominique.

ABSENTS EXCUSES : Mme WALEWSKI Renée, M. BOYER-MAZUREL Yoann, M. MATHIEU Guillaume pouvoir à Mme Jocelyne VALENTIN,

ABSENT NON EXCUSE :

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LEFEBVRE Émilie,

Lecture du compte rendu du 6 Février et approbation

LOCATION BATIMENT COMMUNAL

Exposé :

Monsieur le Maire rappelle au conseil Municipal qu'un bail précaire a été signé entre la commune et Monsieur Jean-Philippe BOUQUET DE RUBAY pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023 pour la location du snack-bar-épicerie (délibération 2022/10/02).

Pour des raisons personnelles M. BOUQUET DE RUBAY souhaite résilier son bail au 30 avril 2023. Une nouvelle candidature est parvenue en mairie pour reprendre ce commerce au 1er mai 2023. Monsieur le Maire propose de signer un nouveau bail avec ce repreneur jusqu'au 31 décembre 2023, celui-ci ayant accepté cette proposition.

Il informe le conseil que ce repreneur est en attente de son immatriculation au registre du commerce et que s'il ne l'obtenait pas avant le 1er mai 2023 la date d'ouverture serait repoussée jusqu'à l'obtention de celui-ci. Il rappelle au Conseil que cette location permettra le maintien de l'activité du snack-bar-épicerie dans le bourg et aussi le fait de ne pas mettre en péril la validité de la licence de 4ème catégorie acquise par la commune.

Le montant des loyers mensuels (partie commerciale et habitation) restera le même à savoir :

Partie commerciale :

→ 250,00 € hors taxes,

Partie habitation :

→ Loyer : 200 €
→ Provision sur charges : 45 €

Il est demandé au Conseil de valider ce nouveau bail, les montants des loyers et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- APPROUVE la reprise au 1er mai 2023 du snack-bar-épicerie jusqu'au 31 décembre 2023,

- APPROUVE le montant des loyers,

- AUTORISE le Maire à signer le bail et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents.

MODIFICATION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION « COMMUNAUTE DE COMMUNES »

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1609 nonies du Code Général des Impôts,

Vu la délibération n°CC2023-01-01 de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy dans le cadre des modifications des attributions de compensation,

Vu le dernier rapport de la CLET en date du 26 novembre 2019,

Considérant qu'il n'y a pas de transfert de compétence,

Considérant que cette diminution des attributions de compensation, acceptée dans son principe et ses modalités par les communes, est possible dans le cadre des dispositions V-1°bis de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts au titre de la fixation libre des attributions de compensation et de leur valeur, sous réserve de délibérations concordante des deux tiers du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes intéressées, en tenant compte du rapport de la CLECT,

Considérant que le rapport de la CLECT a été adopté le 26 novembre 2019 et transmis aux communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy,

Considérant que ces dispositions ne s'appliqueront qu'aux communes ayant approuvé la fixation libre et la révision des attributions de compensation,

Considérant que suite aux différentes réunions territorialisées (pour rappel, Saint Eloy le 15 novembre, Pionsat le 18 novembre, Saint Gervais le 1er décembre et Saint Maigner le 22 décembre), sur les trois hypothèses présentées, la seconde a retenu le plus d'avis favorables avec une demande de plafonnement de la baisse à 30%.

Considérant les trois hypothèses présentées initialement sont :

1. Baisse uniforme de 5% de AC des Communes (d'emblée non retenue)
2. Pondération multicritères (population, bâtiments, services, Km de voirie)
3. Pondération sur potentiel financier et dotation.

L'idée est d'obtenir une modification libre des AC et donc un consensus où toutes les parties s'accordent. La volonté de procurer plus de moyens à a Communauté de Communes a été exprimée.

Considérant les critères de pondération suivants :

Population°
0-500 : 0
500-1000 : 1
1000-2000 :2
2000-3000 : 3
3000-4000 : 4

Bâtiment -Service : 1 point

Km 3 pt Montaigut
2,5 pt Youx
2 pt autres communes limitrophes St Eloy
1 pt communes limitrophes St Gervais et Pionsat

Plancher de 10,5 € par habitant pour les communes ayant 0 pt

Le plafond de baisse ne peut pas être supérieur à 30 %.

Propose au Conseil Municipal :

- ✓ de fixer le montant des attributions de compensation de la manière suivante au titre de l'année 2023 :

COMMUNES	Montant des AC 2023
ARS-LES-FAVETS	12 296,50 €
AYAT-SUR-SIOULE	- 418,60 €
BIOLLET	- 2 180,75 €
BUSSIERES PRES PIONSAT	- 573 €
BUXIERES-SOUS-MONTAIGUT	13 795,57 €
CHARENSAT	22 731,15 €
CHÂTEAU-SUR-CHER	- 713 €
DURMIGNAT	12 614,77 €
ESPINASSE	14 960,50 €
GOUTTIERES	11 331,30 €
LA CELLETTE	- 2119,45 €
LA CROUZILLE	20 805 €
LAPEYROUSE	55 050,21 €
LE QUARTIER	- 2175,92 €
MENAT	14 316,74 €
MONTAIGUT-EN-COMBRAILLE	103 853,24 €
MOUREUILLE	16 469,32 €
NEUF-EGLISE	8 337 €
PIONSAT	38 857,42 €
ROCHE-D'AGOUX	- 1 094€
SAINTE-CHRISTINE	- 544,05 €
SAINT-ELOY -LES-MINES	1 296 169,99 €

SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE	104 422,50 €
SAINT-HILAIRE	1120,25 €
SAINT-JULIEN-LA-GENESTE	- 570,05 €
SAINT-MAIGNER	- 2271,96 €
SAINT-MAURICE-PRES-PIONSAT	- 985,85 €
SAINT-PRIEST-DES-CHAMPS	24 146,85 €
SAURET-BESSERVE	35 337,65 €
SERVANT	3 134,57 €
TEILHET	1 290,33 €
VERGHEAS	- 994,50 €
VIRLET	17 315,92 €
YOUX	51 576,54 €
Totaux	**1 865 922,17€**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- accepte cette proposition,
- charge M. le Maire de la publication et de l'exécution de ces décisions.

ADOPTÉ :

à 5 voix pour
à 2 voix contre
à 5 abstentions

VENTE TERRAIN LES BOUTINELS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a racheté à l'EPF-Smaf les parcelles ZV 151,149,152,154,156,147,145 et 144, afin de permettre la vente de terrains à bâtir.

Actuellement un terrain reste à vendre, une administrée de la commune souhaite acquérir ce terrain qui correspond aux parcelles ZV N° 151-154-156 pour une superficie de 699 m².

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, de vendre ce terrain à cette personne au prix de 10.00 € TTC le m² soit 6 999 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Décide de vendre ce terrain, parcelles ZV N° 151-154-156 d'une superficie de 699 m² au prix de 10.00 € TTC le m² soit 6 999 €.

- Dit que tous les frais incombant à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

- Charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes et signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents.

BOUTIQUE MENATOISE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il souhaite réévaluer le loyer de l'association APAC pour la Boutique Menatoise compte tenu de l'augmentation de toutes les charges et particulièrement celles de l'électricité et du fioul. Il rappelle que la location actuelle est de 50 € par mois, les charges étant comprises dans ce montant.

Madame Jocelyne VALENTIN demande la parole :

- ✓ M. Guillaume MATHIEU non présent à cette réunion lui a demandé de lire son argumentation pour ne pas augmenter ce loyer.

Après débat, Monsieur le Maire demande de reporter cette discussion lors d'un prochain conseil municipal en présence de Monsieur MATHIEU.

Il rappelle également que la Boutique Menatoise sera fermée tout le mois de mai pour travaux (peintures / changement du matériel etc..).

FOYER RURAL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la réunion du 20 janvier dernier, les services de l'ADIT ont envoyé le compte-rendu ci-dessous :

Le foyer rural :

RAPPEL : Le bâtiment est en expertise depuis quelques années suite à des problèmes d'infiltrations d'eau au droit des fenêtres de toit et des percements des chéneaux en zinc. L'ensemble des dégâts est dû à une réaction chimique causée par un mauvais dosage dans le traitement du bac acier.

Les conclusions de l'expertise ont été rendues et la toiture du bâtiment a été entièrement refaite.

La commune doit percevoir également un remboursement de l'assurance pour la réfection du plafond intérieur de la salle qui a été endommagé.

La commune souhaiterait profiter de ces travaux pour entreprendre une rénovation énergétique du bâtiment et en même temps revoir l'aménagement intérieur.

Les résultats de l'expertise étant donnés, la commune souhaite réaliser sa première phase de travaux (isolation en toiture et réfection des faux plafonds abimés).

Elle a souhaité avoir l'avis de l'ADIT et de l'Aduhme sur les travaux possibles.

Après échange, il s'avère que la commune a déposé une intention de projet auprès de la Région sur une base de 150 000 € HT coût opération. De plus pour l'année 2023 et 2024, elle doit faire face à de nombreux travaux et notamment ceux de l'aménagement des jardins de l'abbaye.

Elle ne souhaite pas mobiliser les aides financières du Département pour ce projet et les réserver pour les travaux de la voirie.

Après une première analyse financière, il s'avère que ce montant reste raisonnable. En partant sur une base de 130 000 € HT de travaux et avec une provision pour aléa et révision de prix de 16 000 € HT, on arriverait à un coût global opération de 165 000 € HT.

La commune pourrait disposer de subventions (DETR + Région) pour un montant situé entre 60 000 € HT et 90 000 € HT.

Si on déduit l'assurance, la commune pourrait avoir un reste à charge compris entre 62 000 € HT et 92 000 € HT.

Sur cette base de chiffrage, les travaux que vous pourrez réaliser seront très restrictifs, car il s'agira essentiellement de travaux de rafraîchissement concernant uniquement la salle principale :

- Remplacement du faux plafond qui permettra de traiter l'isolation, l'éclairage et l'acoustique de la salle
- Le changement du système de chauffage (actuellement au fuel)
- La mise aux normes électriques
- En fonction du coût des travaux initiaux, la réfection des murs et du bar pourra également être envisagée ; il faudra privilégier des matériaux effusifs tels que le bois pour compenser l'absence d'isolation des murs et éviter la sensation de paroi froide.

SIMULATION DES RECETTES ET DES DEPENSES

COUT DES TRAVAUX	
TRAVAUX	**MONTANT HT**
Rénovation énergétique de la salle polyvalente	130 000 €
Aléa des études (5%)	6 500 €
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX HT	**136 500,00 €**
REVISION DE PRIX (7%)	**9 560,00 €**

COUT DES ETUDES	
ETUDES	**MONTANT HT**
Mission maitrise d'œuvre (10%)	13 650 €
Mission SPS	650 €
Mission CT	1 300 €
Audit Energétique	2 500 €
Dommage Ouvrage (3%)	
MONTANT TOTAL DES ETUDES HT	**18 100 €**

ESTIMATION DES TRAVAUX	
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX HT	**146 060,00 €**
MONTANT TOTAL DES ETUDES HT	**18 100,00 €**
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION HT	**164 160,00 €**

SUBVENTIONS (version optimiste)	
DETR (30%)	45 000,00 €
REGION (30%)	45 000,00 €
Recette assurance	12 321,57 €
TOTAL RECETTES	**102 321,57 €**
RESTE A CHARGE POUR LA COMMUNE	**61 838,43 €**

SUBVENTIONS (version pessimiste)	
DETR (20%)	30 000,00 €
REGION (20%)	30 000,00 €
Recette assurance	12 321,57 €
TOTAL RECETTES	**72 321,57 €**
RESTE A CHARGE POUR LA COMMUNE	**91 838,43 €**

Le Conseil Municipal doit décider de valider ou pas ce projet de réhabilitation du Foyer rural.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents.

Les études se feront en 2023 et les travaux en 2024-2025

REMBOURSEMENT EXTINCTEURS CAMPING

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que dans le cadre du contrat de délégation de service public pour le site des Tarteaux (camping-gites-snack) la commune doit prendre en charge le remplacement des extincteurs. Lors du contrôle de vérification annuel, 4 extincteurs ont été remplacés, le prestataire a facturé le remplacement de ces extincteurs à la société J&J CAMP au lieu de la mairie.
Monsieur le Maire propose de rembourser cette facture d'un montant de 373.44 € TTC à la société J&J CAMP.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Décide de rembourser la facture d'un montant de 373.44 € TTC à la société J&J CAMP.

- Charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes et signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents.

STERILISATION DES CHATS LIBRES

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du mail reçu par l'Association Protectrice des Animaux du Puy-de-Dôme concernant les campagnes de stérilisation des chats.

Depuis une dizaine d'années, l'association réalise régulièrement des campagnes de stérilisation de chats libres sur le territoire du Puy de Dôme.

En 2022, l'association a stérilisé environ 1 000 chats, ce qui a représenté un coût d'environ 90 000 euros pour l'association.

Monsieur le Maire rappelle que la stérilisation est la seule solution efficace et humaine pour endiguer cette surpopulation féline.

Comme annoncé fin d'année 2021, et à compter de 2023, pour effectuer des stérilisations de chats libres au refuge, une convention entre les communes et le refuge devra obligatoirement être signée.

Confrontée au nombre de demandes de stérilisations qui ne cesse de croitre, l'association ne peut pas supporter seule, la charge financière de ces stérilisations, c'est pourquoi, une contribution sera demandée aux communes au titre des stérilisations effectuées.

Le montant tarifaire se décompose comme suit :

Désignation	Tarif en € par chat	Tarif en € par chat	Tarif en € par chat
	Moins de 5 chats	De 5 à 10 chats	Plus de 10 chats
Mâles (test FIV/Felv + tatouage + castration)	20	15	10
Femelles (test FIV/Felv + tatouage + stérilisation)	40	30	20

Monsieur le Maire propose au Conseil, de signer cette convention au cas où, la commune souhaiterait lancer une campagne de stérilisation sur son territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Valide les montants proposés,
- Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et tous les documents se rapportant à ce dossier.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents.

TRAVAUX GENDARMERIE AVENANT LOT N°5 COUVERTURE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de rénovation de la gendarmerie (logements – caserne), le lot N°5 « couverture » doit faire l'objet d'un avenant suite à une réunion de chantier.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le code des marchés publics,

Vu les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des lots considérés en application de la délibération du conseil municipal 2022/02/04.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- de conclure l'avenant ci-dessous :

Lot n°5 couvertures : avenant n° 1 : plus-value d'un montant de 2 700 € HT qui a pour objet la réfection des entablements en zinc au-dessus des balcons.

Attributaire : SAS MAZUEL CHATELUT
Adresse : ZA Pont Blaireau 63560 MENAT
Marché initial – montant : 11 941.00 € H.T.
Avenant n°1 objet de la présente délibération : plus-value de 2 700.00 € H.T.
Nouveau montant du marché : 14 641.00 € H.T

- d'autoriser M. le Maire à signer cet avenant ainsi que tous documents se rapportant à ce dossier.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

BOULANGERIE :
L'EPF SMAF doit venir visiter le bâtiment le 21 mars à 14 heures, un diagnostic structurel et normes ERP sera réalisé.

TERRAIN DE FOOT :
Suite à la visite du district 63 en date du 27-02-23 pour procéder à la validation du terrain de foot, 3 non-conformités ont été révélées.

Point N°1 :

La distance de sécurité entre les buts à foot réduit et la ligne de touche est inférieure à 2.50 mètres.

Solution : réduire de 0.5 mètre la largeur du terrain (0.25 mètre de chaque côté afin de maintenir la symétrie par rapport aux buts à onze).

Point N°2 :

Les hauteurs des buts à onze ne sont pas conformes.

Solution : relever les buts afin d'obtenir la hauteur réglementaire de 2.44 m sous la barre transversale.

Point N°3 :

Les panneaux publicitaires fixés sur la main courante sont à 10 cm du sol, représentant un danger en cas de glissade.

Solution : fixer ces panneaux publicitaires au ras du sol ou placer une protection rigide entre le sol et le bas de ces panneaux.

Les délais sont les suivants pour la mise aux normes :

Points N°1 et N°3 : 01-04-2023.

Point N°2 : 30-06-2023.

ESPACE VERT
Monsieur le Maire informe le Conseil que la commune ne recrutera pas d'emploi saisonnier cet été.

Un chantier d'insertion en partenariat avec la communauté de communes doit intervenir pour la réfection du lavoir au « foirail » et la remise en état des cloîtres (plantations).

Tarif : 250 € la journée

La commune devrait avoir ce chantier d'insertion pendant environ 1 mois, le coût pour la commune sera de 125 € la journée plus l'achat des matériaux, la communauté de communes prendra en charge aussi 125 €.

Concernant le fleurissement de la commune, des réunions vont être organisées afin de définir les priorités.

SITE DES TARTEAUX

Monsieur Christian MAZEROLLE demande le compte rendu de la réunion qui a eu lieu 27 février avec les gérants du camping.

- Le bilan est correct,
- Le problème de la fermeture du snack trop tôt dans la saison a été abordé,
- L'élagage des arbres a été fait,
- Le système d'alarme de la Sioule va être réparé,
- Un devis a été demandé pour le changement des fenêtres fixes dans les gîtes suite à des infiltrations d'eau.
- Un container à verre va être demandé pour la plage des Tarteaux. Concernant les toilettes des recherches de solutions sont en cours.

CANDIDATURE UNESCO

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 11 avril 2022, le Conseil avait approuvé la candidature de la commune pour une inscription future au patrimoine de l'UNESCO. A cet effet une commission avait été créée et un dossier devait être envoyé avant le 15 mars.

Madame Emilie LEFEBVRE, présidente de cette commission informe le conseil que le dossier a bien été envoyé.

MA COMMUNE AU NATUREL

La commune a renouvelé son adhésion pour 2023. Un courrier devrait être envoyé courant mai avec la date de visite du jury départemental.

DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a reçu 2 demandes de subvention :

- ✓ CAPER des Combrailles
- ✓ Secours Populaire

Le conseil municipal décide de donner 150 € à l'association CAPER des Combrailles.
Aucune subvention ne sera donnée au Secours Populaire, la commune distribuant déjà des colis alimentaires aux personnes en difficulté sur son territoire.

BATIMENTS

- Des extincteurs vont être demandés pour l'atelier du Pont Blaireau. Les travaux ne sont pas encore terminés car la commune est dans l'attente d'un accord de subvention.
- Concernant le dossier « grêle », la SMACL (assurance commune) est toujours dans l'attente du rapport de l'expert.

TRAVAUX PLACE

Monsieur Pascal OLIVIER informe le conseil que les travaux sur la place de la mairie sont terminés. Néanmoins les barrières ne pourront pas être enlevées avant la fin du mois, car il faut un temps de repos pour le béton désactivé.
Les pavés autour des arbres ont été remis, le regard devant la médiathèque a été refait.

EHPAD MENAT

Madame Corinne GARACHON est nommée référente de l'EHPAD.
Plusieurs problèmes de sécurité ont été constatés et sont en phase d'être résolus.
Des problèmes de fuites sur la toiture ont été décelés.

COMMISSION SOCIALE

Mme Nathalie PEYNET et M. Le Maire sont chargés de finir la distribution des colis dans les EHPADS.

COMMISSION COMMUNICATION

Une réunion doit avoir lieu le 23 mars.
Un projet de plaquette touristique est à l'étude.
Concernant le bulletin municipal, la décision a été prise qu'il n'y aurait plus qu'un seul bulletin par an et qu'il serait distribué en début d'année. Madame Sophie WITTRANT n'approuve pas cette décision.

DIVERS :

- ✓ La foire aux choux sera bien organisée.
- ✓ M. Le Maire souhaite avoir le bilan financier de l'association AFAM.
- ✓ Foyer Rural : Mme Corinne GARACHON informe le Conseil que beaucoup de verres sont retrouvés par terre au lieu d'être mis dans le container.
- ✓ Tri sélectif : des bacs jaunes supplémentaires vont être demandés.
- ✓ Des administrés du village de Querriaux souhaitent que le lavoir soit remis en état et que le site internet de la commune soit mis à jour.
- ✓ Communauté de communes : Une aide communautaire pourrait être accordée sur tout le territoire au titre du ravalement de façades, de l'embellissement des bourgs par le ravalement de façades visibles depuis le domaine public participant au développement de l'attractivité du territoire.

  Le projet de règlement d'attribution devrait être adopté prochainement, il prend en compte un plafond de travaux fixé à 12 000€ TTC avec une participation de 10% du TTC par la CC PSE.

  En centre-bourg et sur un linéaire défini, cette aide pourrait aller jusqu'à 15% (soit 5% supplémentaire) sous réserve cependant de l'abondement de la commune à hauteur d'au moins 10%.

  Compte tenu du peu d'information sur ce sujet, le conseil ne souhaite pas participer sans avoir des précisions complémentaires.

Fin de séance : 20h00
Prochaine réunion : le 7 avril à 18heures