



PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 13 JANVIER 2016

L'an deux mille seize, le treize janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mur-ès-Allier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Dallet, sous la présidence de Monsieur Gilles VOLDOIRE, Président.

Date de Convocation : 5 janvier 2016

Nombre de conseillers :

- ❖ En exercice : 23
- ❖ Présents : 20
- ❖ Votants : 23

Présents : Maurice DESCHAMPS – Serge GAYTON - Guy MAILLARD - Nathalie MONIO - Nicole NENOT (Chauriat) – Olivier BOULICAUD - René LEMERLE – Marie-Thérèse THEVENET - Gilles VOLDOIRE (Dallet) – Pascal BOITEL - Jean DELAUGERRE - Monique POUMARAT - François RUDEL (Mezel) – Jean-Pierre BUCHE – Marie-Jo GRIFFON - Colette HENRION - Bernard LEON - Fabienne POUPENEY (Pérignat-ès-Allier) – Philippe DOMAS - Jean-Louis HOSTALIER (Saint-Bonnet-lès-Allier).

Absents excusés : Yamina KADDOUR (Dallet) – Claude DELETANG – Roselyne MALHIERE (Mezel).

Procurations : Yamina KADDOUR à Gilles VOLDOIRE – Claude DELETANG à François RUEL – Roselyne MALHIERE à Monique POUMARAT.

Philippe DOMAS est élu secrétaire de séance.

Monsieur le Président indique qu'il convient de rajouter deux points à l'ordre du jour relatifs d'une part à la cession du fonds de commerce du restaurant de Mezel et la signature du bail commercial et d'autre part une convention de groupement de commande avec la Communauté de Communes de Billom – St-Dier/Vallée du Jauron.

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du 3 décembre 2015
2. EPF-Smaf : adhésions de nouveaux membres
3. Amortissements sur subventions au SIEG et au SEAT
4. Modification statutaire pour la prise de compétence PLUI
5. Demande d'avance de trésorerie de la SEAu pour la ZAC des Littes
6. Château de Mezel : cession du fonds de commerce et signature du bail commercial
7. Convention de groupement de commande avec Billom – St-Dier/Vallée du Jauron
8. Questions diverses

I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 DECEMBRE 2015

Le Président soumet le procès-verbal du 3 décembre 2015 au vote du Conseil Communautaire. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

II – EPF-SMAF : ADHESIONS DE NOUVEAUX MEMBRES

Monsieur le Président expose que :

1. les communes de :

- ✗ **VERNEUGHEOL** (PDD), par délibération du 2 septembre 2015,
- ✗ **CHAMALIERES-SUR-LOIRE** (Haute-Loire), par délibération du 3 septembre 2015,
- ✗ **BONNEVAL** (Haute-Loire), par délibération du 19 décembre 2014,
- ✗ **LE BREUIL** (Allier), par délibération du 1^{er} décembre 2015,
- ✗ **JALIGNY SUR BESBRE** (Allier), par délibération du 1^{er} décembre 2015,
- ✗ **SAINT FLOUR** (Cantal), par délibérations des 17 juillet 2014 et 14 décembre 2015,

2. la communauté de communes du :

- ✗ **LIVRADOIS PORTE D'AUVERGNE** (PDD), composée des communes de Grandrif, Marsac en Livradois, Saint Just et Saint Martin des Olmes, membres de l'Etablissement, par délibération en date du 26 novembre 2015,

ont demandé leur adhésion à l'EPF-Smaf Auvergne.

Le conseil d'administration, dans ses délibérations en date des 22 septembre, 20 novembre et 7 décembre 2015, a pris en compte ces demandes et l'Assemblée générale de l'EPF réunie le 7 décembre 2015 a donné un avis favorable.

Conformément aux dispositions de l'article VI des statuts, les organes délibérants des collectivités territoriales, membres de l'EPF-Smaf Auvergne doivent ratifier ces demandes d'adhésion.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité, donne son accord aux adhésions précitées.

III – AMORTISSEMENTS SUR SUBVENTIONS

Le président indique à l'assemblée que la trésorerie nous a demandé d'amortir les subventions selon les modalités suivantes :

- Compte 204121 – Biens mobiliers, matériel et études : 5 ans maximum
- Comptes 2041512 et 2041582 – Bâtiments et installations : 15 ans maximum

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, accepte l'amortissement des comptes et des durées ci-dessus proposés.

IV – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Gilles VOLDOIRE : dans la loi NOTRe, le PLUI devient une compétence obligatoire (sauf minorité de blocage) et la Communauté de Communes de Billom / St-Dier / Vallée du Jauron l'a déjà prise en septembre 2015.

Cela aura des incidences après la fusion, notamment pour les communes déjà en PLU (Mezel, Pérignat et St-Bonnet). En effet, en cas de révision des documents d'urbanisme, cela ne pourra se faire qu'à l'échelle intercommunale dans le cadre du PLUI qui sera élaboré sur le territoire.

Le droit de préemption sera donné au président de l'EPCI mais Gilles VOLDOIRE s'engage à prendre un arrêté pour déléguer ce droit aux cinq communes.

Philippe DOMAS : la commune de St-Bonnet s'abstiendra sur la prise de cette nouvelle compétence. Même si Gilles VOLDOIRE prend l'engagement d'une délégation du droit de préemption, rien de nous dit qu'il en sera de même avec la nouvelle intercommunalité. La taille des EPCI va changer, ils seront très grands et nous rentrerons peut-être dans des territoires plus politisés.

René LEMERLE : le projet de délibération tel qu'il est présenté ne me convient pas. Je ne souhaite pas que soit mentionné le fait de fusionner avec BSDVDJ car c'est acté le choix du Préfet que nous ne partageons pas tous.

Maurice DESCHAMPS : on a fait un certain nombre de documents : SCoT, PLU, charte architecturale...et on ne sait pas trop ce qu'ils nous apportent. Les élus perdent de plus en plus de leurs pouvoirs et tout cela nourrit les bureaux d'études.

Ces vastes documents sont sûrement utiles dans les grandes villes mais pas forcément dans nos petites communes où nous savons bien ce que nous voulons faire.

Jean-Pierre BUCHE : pour Mezel, Pérignat et St-Bonnet, toute révision après 2017 ne pourra se faire que dans le cadre du PLUI. Ce document vaudra également PLH, ce qui nous évitera d'en lancer un 2^{ème} puisque le nôtre arrive à échéance en avril 2016.

Il y a le PADD qui permet de fixer des orientations qui peuvent être politiques, ce qui mérite que nous nous y impliquions mais il est vrai qu'il faut être vigilant vis-à-vis des lourdeurs administratives.

Pour en revenir à ce que disait Philippe, c'est celui qui préempte qui paie. Il est donc difficile d'imaginer que la future intercommunalité se battra pour payer une préemption sur une commune si elle n'en a pas l'utilité.

François RUDEL : un PADD n'a pas force de loi, on se fait plaisir mais c'est tout.

René LEMERLE : qu'en sera-t-il de l'ADS (Application des Droits des Sols) ?

Gilles VOLDOIRE : toutes les communes appartenant à un EPCI de plus de 10 000 habitants, ne bénéficient plus du concours de l'Etat pour les instructions des documents d'urbanisme depuis juillet 2015. C'est la raison pour laquelle le Grand Clermont a créé un service pour répondre aux besoins des territoires. Aujourd'hui, sont adhérentes les Communautés de Communes de : Billom/St-Dier/Vallée du Jauron – Les Cheires – Gergovie Val d'Allier et Limagne d'Ennezat. Demain, Mur-ès-Allier sera de fait concernée et le coût d'instruction - de 300 €/permis de construire – sera à la charge des communes.

Le Conseil départemental a été sollicité par les territoires ruraux pour créer un service car avec la réforme qui fixe les EPCI à plus de 15 000 habitants, toutes les communes vont être concernées.

Stéphanie VERGNIAUD précise que la Préfecture a fait savoir qu'il y avait deux problèmes sur la dernière modification statutaire du 3 décembre 2015 :

- ✖ L'un concerne le fait que la compétence liée aux diagnostics énergétiques figurait bien dans les statuts mais pas dans le corps de la délibération,
- ✖ L'autre concernait toutes les délibérations des cinq communes qui ne reprenaient pas la distinction désormais obligatoire entre les compétences et l'intérêt communautaire.

Il est donc proposé d'adresser un modèle de délibération à l'ensemble des communes reprenant les demandes de la Préfecture.

Jean-Pierre BUCHE demande à ce que ce projet soit soumis pour avis à la Préfecture.

Au regard de ce qui vient d'être dit, Monsieur le Président propose que la Communauté de Communes se dote de deux nouvelles compétences : l'une relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et l'autre relative à la réalisation de diagnostics de performance énergétique sur les bâtiments intercommunaux et communaux.

Il propose donc des modifications statutaires comme ci-dessous :

A - Compétences obligatoires :

2 - Aménagement de l'espace

- Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales

C - Compétences facultatives :

8 - Autres compétences

- Elaboration de diagnostics de performance énergétique pour les bâtiments intercommunaux et communaux.

Le Conseil Communautaire après avoir pris connaissance des propositions ci-dessus,

❶ A 21 VOIX POUR

A 2 ABSTENTIONS : Philippe DOMAS et Jean-Louis HOSTALIER

adopte la modification statutaire relative à la prise de compétence « Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales

❷ A l'unanimité, adopte la modification statutaire relative à la prise de compétence « Elaboration de diagnostics de performance énergétique pour les bâtiments intercommunaux et communaux. »

Pour être effective, cette décision devra être adoptée par les cinq Communes de Mur-ès-Allier à la majorité qualifiée suivante :

- Les 2/3 au moins des Conseils Municipaux représentant la moitié de la population totale de celles-ci
- Ou La moitié des Conseils Municipaux représentant les 2/3 de la population totale.

V - DEMANDE D'AVANCE DE TRESORERIE DE LA SEAU POUR LA ZAC DES LITTES

Gilles VOLDOIRE : lors du dernier Conseil Communautaire, la SEAu avait présenté le CRAC 2014 et sollicitait une avance de trésorerie de 350 000 € de la part de Mur-ès-Allier. Un courrier nous a été adressé mi-décembre pour nous informer des besoins. La réponse a été repoussée à une date ultérieure car elle n'avait pas été débattue en assemblée.

Plusieurs solutions s'offrent à nous :

- 1) Refuser l'avance, quel que soit le montant.
- 2) Verser le montant de l'échéance d'emprunt de 156 129.31 €.
- 3) Verser les 156 129.31 € auxquels nous pourrions rajouter les 48 000 € correspondant au déficit de trésorerie.
- 4) Faire l'avance de 350 000 € comme demandé.

Gilles VOLDOIRE souhaite qu'une réflexion soit engagée avec BSDVDJ sur le devenir de la ZAC (rétrocession, maintien de la concession ou ???).

Marie-Jo GRIFFON : va-t-on également faire des avances sur les prochaines échéances d'emprunt ?

Guy MAILLARD : la SEAu se doit de tout mettre en œuvre pour vendre les terrains. Le maximum est-il vraiment fait ?

Monsieur le Président propose de retenir la solution prévoyant une avance de trésorerie correspondant au montant de l'échéance d'emprunt du 23 décembre 2015 soit 156 129.31 € à laquelle se rajoute une avance permettant de couvrir le déficit de trésorerie soit 48 000 € au 10/12/2015, ce qui porte l'avance de trésorerie à 204 129.31 € arrondie à 204 130 €.

Après délibération, le Conseil Communautaire à :

× **3 VOIX CONTRE** : Guy MAILLARD – Marie-Jo GRIFFON – Nathalie MONIO

× **2 ABSTENTIONS** : Pascal BOITEL – Jean DELAUGERRE

× **18 VOIX POUR**

- *accepte de verser, au 1^{er} trimestre 2016, une avance sur trésorerie d'un montant de 204 130 € à la Société de l'Équipement de l'Auvergne pour l'opération de la ZAC des Lattes,*
- *autorise le président à signer une convention d'avance de trésorerie et tout autre document nécessaire à la bonne exécution de cette décision.*

Marie-Jo GRIFFON : si tout n'est pas vendu au terme de la concession, qu'advient-il ?

Gilles VOLDOIRE : soit on résigne avec la SEAu pour prolonger la concession, soit on rachète l'opération estimée aujourd'hui à environ 500 000 €.

Maurice DESCHAMPS : le gros problème, qui est toujours le même est que Clermont Communauté absorbe l'activité et les richesses mais ne les redistribue pas.

VI - CHATEAU DE MEZEL

6.1 - Cession du fonds de commerce du restaurant

Gilles VOLDOIRE rappelle la promesse de vente faite avec la signature du contrat de location-gérance le 1^{er} juin 2013, qui était de revendre, sous deux ans, le fonds de commerce à M. Bernard pour un montant de 20 000 €. M. BERNARD vient de nous demander ce rachat qu'il convient désormais de concrétiser.

Nous l'avons rencontré avec Maurice et lui avons demandé s'il ne pouvait pas meubler les chambres avant ce rachat. Il préfère logiquement racheter le fonds de commerce.

Enfin, le gérant nous a indiqué qu'il n'était pas en mesure financière de meubler les chambres, et il est pour le moment envisagé que Mur-ès-Allier le fasse. Une première estimation sera demandée à un professionnel afin d'avoir une base de calcul pour estimer le loyer des chambres. Le mobilier pourrait faire l'objet d'une sorte de crédit-bail.

René LEMERLE : ce dossier traîne et surtout, il y a toujours des nouveautés. Nous allons encaisser 20 000 € et remettre autant, voire plus, pour meubler les chambres. Je trouve qu'il n'y a pas de sérieux dans le traitement du dossier.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- * approuve la cession du fonds de commerce du restaurant situé au château féodal de Mezel,
- * accepte le prix de vente fixé à 20 000 €,

désigne Gilles VOLDOIRE, président ou Maurice DESCHAMPS, vice-président pour signer l'acte de vente qui se fera par acte notarié et tout autre document

6.2 - Bail commercial

Monsieur le Président indique qu'avec la cession du fonds, le contrat de location-gérance devient caduc et doit être transformé en bail commercial.

M. Bernard nous a dit qu'il était de rigueur de baisser le loyer dès lors que le fonds de commerce était racheté, ce qui a été confirmé par notre avocate et notre notaire, dans la mesure où le matériel par exemple ne sera plus loué puisque vendu.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

→ **1 ABSTENTION** : Marie-Jo GRIFFON

→ **1 VOIX CONTRE** : René LEMERLE

- * approuve la signature d'un bail commercial avec la SARL Le Monestier pour le restaurant « Le Petit Gargantua » situé au château féodal de Mezel,
- * accepte le montant du loyer fixé à 900 € HT,
- * désigne Gilles VOLDOIRE, président ou Maurice DESCHAMPS, vice-président pour signer le bail commercial qui se fera par acte notarié et tout autre document relatif à cette cession.
- * Les frais d'acte seront à la charge du bailleur (Communauté de Communes de Mur-ès-Allier).

VII – CONVENTION DE GROUPEMENT AVEC LA CC DE BILLOM-ST-DIER/VALLÉE DU JAURON

Monsieur le Président rappelle que lors du Conseil Communautaire du 15 octobre, l'assemblée avait validé la note méthodologique relative au travail à mener sur les mois à venir pour la fusion avec Billom / St-Dier / Vallée du Jauron. Parmi les points à mettre en œuvre, il y avait l'accompagnement par un bureau d'études et quatre élus de Mur-ès-Allier (Gilles VOLDOIRE – Pascal BOITEL - Maurice DECHAMPS – Claude DELETANG) ont travaillé à l'élaboration du cahier des charges et participeront à la sélection du candidat.

Toutefois, il ne peut y avoir qu'un seul maître d'ouvrage qui sera la Communauté de Communes de Billom / St-Dier / Vallée du Jauron ; c'est la raison pour laquelle une convention de groupement de commande (*dont le projet a été envoyé à chaque conseiller*) doit être signée avec l'EPCI.

Le président sollicite l'assemblée pour l'autoriser à signer cette convention.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- * accepte la convention de groupement de commande telle que présentée ci-après,
- * donne tout pouvoir au Président pour signer tout document relatif à cette convention.

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 21 h 15