

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2011

L'an deux mille onze, le quatorze novembre, 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 Chauriat sous la présidence de Monsieur Gilles VOLDOIRE, Président.

Date de Convocation : 3 novembre 2011

Nombre de conseillers :

- ❖ En exercice : 30
- ❖ Présents : 20
- ❖ Votants : 23

Présents : Sylvette ANTRAYGUES - Maurice DESCHAMPS - Anne LAURAS - Guy MAILLARD - Nicole NENOT - Bernard RUGGERI (Chauriat) - Olivier BOULICAUD - René LEMERLE - Chantal de MONTARD - Martine VAQUIER - Gilles VOLDOIRE (Dallet) - Pascal BOITEL - Claude DELETANG - François RUDEL - Andrée TAUSSIG (Mezel) - Jean-Pierre BUCHE - Bruno CARUANA - Colette HENRION - Fabienne POUPENEY - Michel VIVIER (Pérignat-ès-Allier) - Christian CARRET - Bruno DURIF - Philippe DOMAS - Jean-Louis HOSTALIER - Caroll MAISONNEUVE - Marie-Paule POILPOT (Saint-Bonnet-lès-Allier).

Absents excusés : Pascal ROFFET (Dallet) - Gérard BLANCHAMP - Sébastien CONTAMINE (Mezel) - Françoise EMMETIERE (Pérignat-ès-Allier).

Procurations : Gérard BLANCHAMP à Pascal BOITEL - Sébastien CONTAMINE à Andrée TAUSSIG - Françoise EMMETIERE à Michel VIVIER.

Maurice DESCHAMPS est élu secrétaire de séance.

Monsieur le président informe l'assemblée qu'il convient de rajouter les points suivants à l'ordre du jour : Local professionnel - Square Charles de Gaulle - Modification du bail commercial et une décision modificative.

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du 3 octobre 2011
2. Garantie d'emprunt pour Auvergne Habitat
3. Rachat de parcelles à Mezel pour le Parc.
4. Modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC des Littes
5. Action en justice pour le puy de Mur
6. Château de Mezel : information sur les subventions
7. Bar le Central à Chauriat : cession de la Licence IV, du mobilier et décision modificative
8. Avenant n°2 pour Cartech
9. Local professionnel - Square Charles de Gaulle - Modification du bail commercial
10. Décision modificative
11. Questions diverses

I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 3 OCTOBRE 2011

Le président soumet le procès-verbal du 3 octobre 2011 à l'approbation de l'assemblée.

Philippe DOMAS souhaite prendre la parole afin de lire une déclaration des élus communautaires de Saint-Bonnet-lès-Allier qui est la suivante :

« Les élus de Saint-Bonnet ont décidé de signer le procès-verbal de la dernière réunion, malgré cela des points importants du débat ne semblent pas avoir été retranscrits convenablement.

Le changement de mode de vote qui passe de l'unanimité à la majorité sans information préalable des conseils municipaux, comme l'a justement exprimé un maire lors de la réunion.

La proposition de Christian CARRET reprise par Jean-Pierre BUCHE de jumeler la coordination bibliothèque avec la coordination enfance-jeunesse qui aurait du faire ajourner le vote au moins dans l'attente de la réunion avec la BDP.

Et enfin de regrouper le vote des trois compétences ce qui fait passer les élus de Saint-Bonnet pour des opposants systématiques.

Ayant l'impression d'être pris régulièrement pour quantités négligeables à cette assemblée, les élus de Saint-Bonnet ont décidé de quitter cette réunion et souhaitent que cette déclaration soit inscrite au procès-verbal de la réunion du 14 novembre 2011. »

Les six délégués communautaires de Saint-Bonnet quittent la séance et le procès-verbal est adopté à l'unanimité par les délégués présents. Les élus de Saint-Bonnet ne signeront finalement pas le procès-verbal.

Gilles VOLDOIRE : je trouve normal qu'il y ait des désaccords, en revanche, anormal que les élus de Saint-Bonnet ne m'aient pas sollicité pour un rendez-vous ou pour venir les rencontrer.

II - GARANTIE D'EMPRUNT POUR AUVERGNE HABITAT

Gilles VOLDOIRE : dans le cadre de la réalisation des 4 logements locatifs sociaux Rue des remparts à Dallet, Auvergne Habitat sollicité la Communauté de Communes pour leur accorder la garantie d'emprunt aux conditions ci-dessous :

Article 1 : L'assemblée délibérante de Mur-ès-Allier accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 365 584 €uros souscrit par AUVERGNE HABITAT de Clermont-Ferrand auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la création de 4 logements collectifs rue des remparts à Dallet (63).

Article 2 : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

1. Un prêt **PLUS de 220 133 €uros** aux conditions suivantes

Durée totale du prêt :..... : 40 ans

Taux actuariel annuel : 2,85 %

Progressivité des annuités : 0%

Révisabilité des taux: en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

2. Un prêt **PLUS FONCIER de 68 770 €uros** aux conditions suivantes

Durée totale du prêt :..... : 50 ans

Taux actuariel annuel : 2,85 %

Progressivité des annuités : 0%

Révisabilité des taux: en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

3. Un prêt **PLAI de 57 284 €uros** aux conditions suivantes

Durée totale du prêt :..... : 40 ans

Taux actuariel annuel : 2,05 %

Progressivité des annuités : 0%

Révisabilité des taux: en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

4. Un prêt **PLAI FONCIER de 19 397 €uros** aux conditions suivantes
- | | |
|-----------------------------|-------------|
| Durée totale du prêt :..... | .. :.50 ans |
| Taux actuariel annuel | : 2,05 % |
| Progressivité des annuités | : 0% |
- Révisabilité des taux: en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Après délibération, le Conseil Communautaire, accepte, à l'unanimité, la demande de garantie d'emprunt ci-dessus.

III - RACHAT DE PARCELLES A MEZEL

Monsieur le Président rappelle que la COMMUNAUTE DE COMMUNES a acquis, l'immeuble cadastré AK 465 situé à MEZEL de 1 485 m², afin de préparer la construction de logements locatifs sociaux. Un premier document d'arpentage avait été réalisé sur la base d'une esquisse architecturale. Depuis, le projet définitif a été validé par l'OPHIS et a nécessité des changements de propriété de la commune de Mezel à la Communauté de Communes de MUR-ES-ALLIER.

Il est proposé aujourd'hui au conseil communautaire, de racheter ces biens afin de poursuivre l'objectif défini ci-dessus. Il s'agit :

- d'un local poubelle d'une contenance de 0 a 18 ca
 - d'un réalignement de voirie de 0 a 63 ca
- Soit un total de 81 ca au prix de 51 €/m²

Cette transaction sera réalisée par acte notarié au prix 4 131 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents :

- accepte le rachat par acte notarié de l'immeuble cadastré Ak 466 - Section B (désignation provisoire pour 63 ca) et l'immeuble cadastré AK 467 - Sction C (désignation provisoire pour 18 ca) sis à MEZEL,
- accepte les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette procédure.

IV - MODIFICATION N° 2 DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DES LITTES

Gilles VOLDOIRE indique qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de réalisation de la ZAC des Lattes ainsi qu'au programme des équipements publics selon les modalités suivantes :

1) Giratoire et accès à la ZAC : répartition des compétences et financement

- * Maîtrise d'ouvrage et financement assurés par le Conseil général sur la partie « anneau » du giratoire et sur les 3 bretelles hors accès ZAC (Pont du Château - Vertaizon - Dallet).
- * Maîtrise d'ouvrage et financement assurés par le bilan de la ZAC pour la bretelle d'accès à la ZAC (entre la RD1 et le tourne à gauche).

2) Aménagements paysagers :

- * Suite à la demande du CAUE, pour renforcer l'intégration paysagère des futures constructions de la ZAC, le programme des travaux inclut la réalisation d'une frange végétale sur les limites ouest et sud ouest de la ZAC. Ces plantations seront réalisées sur les espaces privés et rétrocédés aux acquéreurs des parcelles.
- * Le CAUE a également souhaité que les clôtures sur ces limites soient intégrées à la végétation. Pour des raisons techniques de mise en place les clôtures seront posées dans le cadre des marchés de la ZAC puis revendus aux acquéreurs.

3) Fouilles archéologiques : comme suite à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive réalisé fin 2009, deux secteurs dits sensibles ont été identifiés. Ces espaces devront soit être préservés soit faire l'objet d'une campagne de fouilles. En l'absence actuelle de décision précise et en attente de l'avancement de la commercialisation des terrains, une provision de 350.000 € a été portée au bilan de l'opération.

4) Réseau gaz : il est prévu le dévoiement d'une canalisation de gaz sous emprise de la voirie afin d'éviter son passage sur des parcelles revendues aux acquéreurs et donc la mise en place de servitudes.

Jean-Pierre BUCHE : quel est le prix de vente du m² ?

Gilles VOLDOIRE : les terrains des anciennes carrières sont à 10.80 € / m² TVA sur marge incluse.

Les terrains agricoles :

- En arrière de zone : 32.50 € / m² TVA sur marge incluse.
- En façades : 36 € / m² TVA sur marge incluse.

Aujourd'hui, la totalité des terrains remblayés et une partie des terrains sains sont vendus ou une promesse de vente est signée. L'entreprise SOBEMO a déposé son permis de construire et la Direction Départementale des Territoires a demandé un certain nombre de pièces complémentaires.

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide d'approuver :

- **le programme modificatif n° 2 des équipements publics de la ZAC des LITTES** établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme
- **le dossier de réalisation modificatif n° 2 de la ZAC des LITTES** établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

V - ACTION EN JUSTICE POUR LE PUY DE MUR

François RUDEL : les communes de DALLET-MEZEL-VERTAIZON et l'association ARMURE sont allés au Tribunal Administratif pour contester l'ouverture de la nouvelle carrière sur le puy de Mur mais celui-ci ne nous a pas suivis et à même condamner les collectivités à verser la somme de 1 000 € à la Société du Domaine de Sainte Marcelle.

Dans les conclusions du Tribunal, plusieurs interrogations sont soulevées :

- La non-prise en compte du classement Espace Naturel Sensible d'Initiative Locale par la mention qu'aucune suite n'a été donnée au dossier de demande de labellisation,
- Ce serait la première fois qu'un site classé à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques serait officiellement autorisé à la destruction. De plus, la DRAC souhaitait un classement aux Monuments Historiques. A noter que ce site s'inscrit dans la réflexion archéologique en cours sur Gergovie-Gondole-Corent,
- La non-prise en compte de l'inscription du site dans le SCoT en tant que « cœur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger ».

Aujourd'hui, les courriers de la DRAC passent d'abord en Préfecture pour signature alors qu'avant le Directeur était directement rattaché au Ministre.

Le débat doit avoir lieu pour savoir si nous faisons appel ou non. Certes, les terrains sont sur Vertaizon, en revanche les camions sont sur Dallet. Nous pouvons même imaginer que dans le temps, le plateau sera croqué côté Mezel/Dallet.

Gilles VOLDOIRE : le bureau propose une délibération de principe sur le fait d'ester en justice auprès de la cour d'appel de Lyon.

René LEMERLE : qu'en est-il de Vertaizon ? La commune est aussi concernée que nous, supposons que les élus ne veulent pas aller en appel ?

Guy MAILLARD : le puy de Mur est un site sensible, prendre une délibération au niveau de Mur pourrait inciter les élus de Vertaizon à nous suivre.

Anne LAURAS : a-t on une chance de gagner en appel ?

François RUDEL : il faudra revenir sur les trois points énoncés précédemment, sur le reste c'est inutile car indéfendable.

Bernard RUGGERI : le Bureau de Mur ne pourrait-il pas rencontrer celui de la commune de Vertaizon ?

François RUDEL : la commission environnement pourrait aller à Vertaizon sur la base de la délibération qui sera prise.

Gilles VOLDOIRE : le bureau propose de prendre une délibération de principe et de reporter à décembre, la décision d'aller ou pas en justice.

VI - CHATEAU DE MEZEL : INFORMATION SUR LES SUBVENTIONS

Gilles VOLDOIRE : la convention pour la subvention de la DRAC (3^{ème} tranche) a été signée mi-octobre pour un montant de 35 640 €. Des demandes de subventions avaient été adressées également au Conseil général et au Conseil régional avant l'été 2011.

En septembre, une demande d'autorisation de commencer les travaux a été faite au Conseil général. Par courrier du 24 octobre, le Département nous a fait savoir qu'il ne nous donnait pas cette autorisation. Cela implique que si nous lançons les travaux de façades dès à présent, le Conseil général ne donnera pas, de manière certaine, de subvention sur cette troisième tranche. Ce dossier ne sera étudié qu'en 2012 sans aucune certitude sur le résultat.

Maurice DESCHAMPS : il avait été convenu, avec l'architecte, de lancer une consultation à la fois pour cette tranche III et pour terminer les travaux de plomberie-chauffage. Compte tenu de la situation, le maître d'œuvre va procéder à la simple consultation, en procédure adaptée, d'entreprises pour finir les travaux en cours.

La commission sera réunie prochainement, dès lors que nous aurons plus d'information sur cette consultation. Il conviendra alors de rencontrer Lionel ROUX. Trois possibilités de gestion s'offriront à Mur :

- La signature d'un nouveau bail commercial avec Lionel ROUX qui est prioritaire.
- Trouver un autre gérant indépendant du restaurant.
- Une gestion directe par la Communauté de Communes.

Guy MAILLARD : Lionel ROUX, est-il au moins intéressé ne serait-ce que de manière officieuse ?

Maurice DESCHAMPS : j'ai rencontré le financeur qui devrait l'épauler sur cette nouvelle opération, je peux donc dire que Lionel est effectivement intéressé.

Gilles VOLDOIRE : il faudra réfléchir au devenir du reste du bâtiment à savoir la tour carrée et la salle au-dessus de la salle voûtée. Aujourd'hui, 6 chambres et un T2 doivent être mis à la location. Une rencontre a déjà eu lieu avec Mme POURCHER du CRDTA et Stéphanie ne parvient pas à joindre Clé Vacances, organisme vers lequel Mme POURCHER nous a conseillé de nous adresser.

L'assemblée convient de déposer une demande de subvention pour la tranche IV des travaux, ainsi que proposé par l'Architecte des Bâtiments de France afin que le dossier puisse prendre rang pour 2012, voire 2013.

VII - BAR LE CENTRAL A CHAURIAT

7.1 - Cession de la Licence IV et du mobilier

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 10 janvier 2011, l'assemblée avait approuvé la revente de la Licence IV et du fonds de commerce relatifs au Bar le Central sis 1 place Lafayette à CHAURIAT (63117) à la société à Responsabilité Limitée dénommée « FAUCHER DURY ». Finalement, seront revendus :

- La Licence IV fixé au prix de 5 000 € après consultation des Services des Domaines. Il est rappelé que cette Licence IV est rattachée au bâtiment « Bar le Central » sis 1 place Lafayette à CHAURIAT.
- Le mobilier (bar, tables, chaises...) au prix de 5 000 €, selon un inventaire dûment établi.

Maurice DESCHAMPS : ces 10 000 € seront réinvestis dans d'autres travaux (hotte notamment) et à ce moment là, le loyer actuellement de 450 € HT sera réévalué à 600 € HT.

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

- accepte la revente à la SARL « FAUCHER DURY », par acte notarié, du mobilier et de la licence IV,
- accepte les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- autorise le Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette procédure,

7.2 - Décision modificative

Gilles VOLDOIRE : des travaux de branchement gaz ont été réalisés pour un montant de 546.50 € TTC au bar. Toutefois, il n'y avait aucun crédit d'ouvert. Il convient de prendre la décision modificative suivante :

	DEPENSES	DEPENSES
Dépenses imprévues - Compte 020	- 550 €	

Bar de Chauriat - Compte 2132		+ 550 €
-------------------------------	--	---------

Après délibération, le Conseil Communautaire approuve la modification modificative ci-dessus.

VIII - AVENANT N° 2 POUR CARTECH

Monsieur le vice-président indique que dans la cadre de la réhabilitation du château de Mezel, des travaux supplémentaires sont à prévoir dans l'entrée provisoire des chambres à savoir le rajout de revêtement dans le hall et sur l'escalier.

Le vice-président fait acte de l'avenant positif suivant :

Nature des travaux	Montant du marché de base HT	N° de l'avenant	Montant de l'avenant HT	Nouveau total marché HT	Différence en %
Lot n° 14 : Sols collés	5 433.60 €	2	+ 1 366.64 €	3 624.24 €	+ 25.15 %

Cet avenant est accepté à l'unanimité par la commission d'appel d'offres.

Après délibération, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- approuve l'avenant d'un montant de 1 366.64 € HT comme proposé ci-dessus,
- autorise Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

IX - LOCAL PROFESSIONNEL SQUARE CHARLES DE GAULLE - MODIFICATION DE BAIL COMMERCIAL

Monsieur président indique que des infirmières dont la raison sociale est « Cabinet Annick PESI et Cécile PEYLET » souhaitent s'installer dans la résidence Charles de GAULLE à DALLET et que les kinésithérapeutes, locataires de Mur-ès-Allier, Lot numéro deux (2), ont accepté de partager les locaux.

Un acte notarié précisera les nouveaux montants annuels des loyers qui seront applicables à partir du 1^{er} mars 2012 comme suit :

- Le loyer sera payé par la SCM DELORME - GOURNAY - FAYE à hauteur des 4/5 du loyer principal soit la somme de DEUX CENT TRENTE HUIT EUROS et SOIXANTE DOUZE CENTIMES, pour une surface totale de 42 m².
- et le loyer de la Société Civile Professionnelle Cabinet Annick PESI et Cécile PEYLET à hauteur de 1/5 du loyer principal, soit la somme de CINQUANTE SIX EUROS et QUATRE VINGT QUATRE EUROS pour une surface totale de 10 m².

Chacun des locataires sera solidaire du paiement des loyers et les frais notariés seront à la charge des locataires.

Après délibération, le Conseil Communautaire accepte, à l'unanimité, les nouveaux montants des loyers présentés ci-dessus et donne tous pouvoirs au Président pour signer tous actes relatifs à cette copropriété.

X - DECISION MODIFICATIVE

Monsieur le Président indique qu'il conviendrait de prendre une décision modificative relative à une rectification d'écriture liée à la réalisation des VRD de Dallet pour la résidence du Couvent comme suit :

Intitulé de comptes	DEPENSES		DEPENSES	
	Comptes	Montants (€)	Comptes	Montants (€)
OP : Opérations financières		32 079.11		32 079.11
Autres communes opération d'ordre			2041482 0001	32 079.11
Immo.corpor en cours. Opération d'ordre	23152 0001	32 079.11		
TOTAUX EGAUX - INVESTISSEMENT		32 079.11		32 079.11

Après délibération, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, approuve la décision modificative ci-dessus.

XI - QUESTIONS DIVERSES

10.1 - Ordi'land

Bernard RUGGERI : que devient la vente du local commercial de Pérignat ?

Gilles VOLDOIRE : une délibération avait été prise fin 2010 pour une cession du local pour un montant de 125 000 € HT. Avant l'été 2011, une délibération de Mur permettait à chaque vice-président de signer l'acte durant les mois de juillet et août. J'ai rencontré M. KERSANNE en septembre et depuis plus aucune nouvelle.

Le président a contacté Maître ROUX, notaire de Mur, puis le notaire de M. KERSANNE mais personne n'a de nouvelle non plus. Maître ROUX lui a envoyé une lettre en recommandé pour annuler la promesse de vente.

Depuis septembre, des titres relatifs aux loyers lui ont été adressés mais à ce jour ils restent impayés. Il ne paye donc rien depuis janvier 2011 et la perceptrice se charge du recouvrement.

10.2 - Compétence Sport

Olivier BOULICAUD : les référents sport ont demandé au bureau de Mur qu'une nouvelle présentation du projet soit faite dans chaque conseil municipal par Claire BRETTE accompagnée d'un élu référent. Quelle décision a été prise ?

Gilles VOLDOIRE : Jean-Louis HOSTALIER a fait cette proposition en bureau qui a validé cette démarche mais qui a demandé au préalable que cette présentation soit d'abord faite en bureau du lundi 5 décembre.

10.3 - Exposition des «Racines et des Fleurs»

François RUDEL : le Comité Régional d'Education à l'Environnement (CREA) nous a proposé une exposition sur « Des racines et des Fleurs ». La commission aménagement-environnement souhaiterait que cette expo puisse se tenir sur le territoire de Mur mais elle est très difficile à déplacer. Il y a besoin d'un espace de 60 m². Il serait très intéressant que les écoles puissent venir. Le bureau propose de financer les déplacements des écoles qui souhaiteraient venir.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20 H 30