

L'an deux mille seize et le vingt mai, à 18 heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles RIOS, Maire de CHAMPAGNAC.

**Etaient présents :** RIOS Gilles, TISSANDIER Marie-José, AUCHABIE Jacques, CHARCIAREK Françoise, DOULCET Jean-René, DELMAS Serge, HERCHIN Patricia, BERCHE Sandrine

**Absents excusés :** VEYSSIERE Christophe par AUCHABIE Jacques, PICARLE Célia par CHARCIAREK Françoise

**Absents :** COMTE Daniel, TREINS Nathalie, GALEYRAND Jean-Pierre, JOUBARD Maryse, ERNOUF Anne-Marie

**Secrétaire de séance :** DOULCET Jean-René

Le nombre des membres en exercice étant de quinze et la majorité de ces membres étant présents, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 14 avril 2016 est adopté sans modification.

### Régime forestier Bois de Lempres

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que des terrains communaux en nature de bois, friches et pâtures ne bénéficient pas actuellement du régime forestier.

Il précise qu'il est nécessaire de faire bénéficier ces terrains du régime forestier pour leur gestion et leur mise en valeur ultérieure, ainsi que pour se mettre en conformité avec l'article L111-1 du Code Forestier.

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

- l'application du régime forestier pour les terrains désignés dans le tableau ci-dessous pour une surface totale de **6 hectares 40 ares 0855 centiares** :

Commune de situation	Section	Lieu-dit	Parcelles cadastrales	Surface (ha a ca)
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	131	0.3995
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	155	0.8732
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	227	0.0570
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	228	0.5735
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	230	0.0340
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	441	4.3804
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	446	0.00125
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	444	0.0897
Champagnac		Bois de Lempres les LACS	<b>Totaux</b>	<b>6.40855</b>

- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'élaboration et l'instruction du dossier de restructuration foncière.

### **Subvention association Symbios**

Le Maire fait part aux membres présents de la demande de la présidente de l'Association Symbios, sollicitant une aide financière.

Le Maire est favorable et propose, statuts de l'association à l'appui, une subvention de 200 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'attribuer à l'association Symbios, une subvention de 200 €.

### **Gîte St-Martin : tarif à la journée pour les Maisons d'enfants**

Le maire informe l'assemblée qu'il souhaiterait accorder la possibilité de louer à la journée le gîte Saint-Martin aux établissements « maisons d'enfants » pour des réservations inférieures à 7 nuitées en juillet et août.

En conséquence, pour répondre favorablement, il y a lieu de fixer un prix de séjour à la nuitée qu'il propose à 140 euros.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal fixe le tarif exceptionnel de 140 euros la nuitée pour les séjours des établissements « maisons d'enfants » inférieurs à 7 jours en juillet et août.

### **Contrats saisonniers**

- Vu la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes et de leurs établissements publics,
- Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant statuts de la Fonction Publique Territoriale,
- Vu l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 en vertu duquel les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la Collectivité ou de l'établissement ; et que celui-ci doit mentionner sur quel grade et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité à recruter
- Considérant la volonté de pallier les congés annuels des agents et d'aider le public jeune de la Commune,
- Considérant qu'en raison du bon fonctionnement des activités de l'été et des services de la Mairie, il y a lieu de créer 3 emplois saisonniers à temps complet,

Le Maire propose la création de 3 emplois saisonniers à temps complet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- décide la création de 3 emplois saisonniers à temps complet pour assurer les services durant les congés annuels des agents selon les besoins de ces services
- dit que la rémunération sera calculée par référence à l'indice majoré 309
- autorise le Maire à recruter le personnel nécessaire et signer les contrats.

### **Contrat entretien chaudières MDS**

Le maire informe le conseil qu'il y a lieu de confier à une entreprise spécialisée l'entretien et la maintenance des installations thermiques de la commune. Sont concernées les installations de chauffage : école mairie, gîte St-Martin, résidences « La Ribeyre », « LouPou » et « La Conche », salle des fêtes Bois-de-Lempre, vestiaires du stade de La Plaine.

Après enquête et consultation, le maire propose de confier la mission à la société Maintenance Dépannage Service (MDS) 18, avenue Georges Pompidou 15000 AURILLAC pour un montant annuel de 2 577,60 euros T.T.C. et suivant les conditions du contrat à intervenir.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal, autorise le maire à signer le contrat d'entretien et de maintenance des installations thermiques à la société aurillacoise MDS aux conditions ci-avant énoncées.

### **Adressage de la commune : collaboration avec La Poste**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que pour les citoyens, la normalisation de l'adresse contribue à la qualité de vie. Grâce à celle-ci, ils bénéficient d'une meilleure qualité des services rendus et accèdent plus facilement, et avec régularité, aux informations et aux services dont ils ont besoin.

Une bonne adresse :

- leur garantit une bonne qualité de distribution postale,
- facilite les livraisons de marchandises et l'accès aux services à domicile ainsi que l'accès à des services nouveaux (fibre optique, très haut débit),
- leur offre des chances supplémentaires d'accessibilité aux services d'urgence de soins et secours.

Le maire fait part à l'assemblée qu'il est devenu important, voire indispensable et urgent d'améliorer le plan d'adressage de notre commune. La Poste propose un accompagnement pour faire l'état des lieux et contribuer à l'amélioration de l'adressage de la commune.

La mission serait :

- aide à la dénomination et numérotation des accès aux voies des communes pour un coût de 3 350,40 euros T.T.C.
  - remise commentée (avec les services et administrations à prévenir...) dans le cadre de la numérotation des voies au tarif de 2,58 euros par adresse, soit 1 635,72 euros T.T.C. pour 634 adresses,
- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
- convient de l'urgence de revoir le plan l'adressage de la commune avec l'assistance de la poste aux conditions ci-avant énoncées,
  - demande au maire d'assurer toutes les démarches afférant à cette opération.

### **Diagnostic voirie communale : mission maîtrise d'œuvre Cantal Ingénierie Territoire**

Le maire rappelle aux membres présents que l'aide sollicitée auprès du Département au titre du Fonds Cantal Solidaire portera pour les années 2017 et 2018 sur un programme de voirie, la rue Chabeaudy au Bois-de-Lempre ayant fait l'objet d'un dossier commun avec la commune d'YDES pour le programme 2016.

Afin de préparer au mieux les programmations de voirie à venir, le maire précise qu'il a consulté le bureau d'études « Cantal Ingénierie et Territoires » pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'établir un diagnostic du réseau complet de la voirie communale.

Le bureau d'études propose un coût de prestation de 3 411,42 T.T.C. afin d'établir un plan général des voies communales et un tableau précisant quatre niveaux de dégradation avec estimation du coût des travaux à réaliser.

Le maire demande au conseil de valider la commande de cette mission.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, approuve l'assistance de Cantal Ingénierie et Territoires pour la réalisation d'un diagnostic de la voirie communale suivant devis de 3 411,42 T.T.C. et convention signée par le maire.

### **Demande dérogation Certificat d'urbanisme garage Prodelles**

Le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune est soumise aux dispositions du règlement National d'Urbanisme.

Le Certificat d'Urbanisme, numéro 015 037 16 M0001, a fait l'objet d'un refus au nom de l'Etat, pour opération non réalisable, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme considérant qu'en zone de montagnes, les dispositions de l'article L .122-7 imposent que l'urbanisation soit réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles existantes.

Le maire porte à la connaissance du conseil que dans les conditions définies au 4ème alinéa de l'article L111.1.2 du Code de l'Urbanisme, des constructions peuvent être autorisées, et une dérogation envisagée si elle est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieu caractéristiques du patrimoine naturel.

- considérant la baisse régulière de population de nos territoires et de notre commune en particulier,
- considérant l'intérêt porté par notre commune à l'installation de population nouvelles, ou de retour au pays,
- considérant que le village de Prodelles est construit autour de biens de section d'une surface de 10 hectares 31 ares, à vocation de pâtures,
- considérant que le village de Prodelles est le plus grand et plus beau village de notre commune du fait que tout son bâti ancien a fait l'objet de restaurations et d'aménagements,
- considérant que le village a été construit sans concentration particulière autour des communaux, et en conséquence très étendu,
- considérant que la commune ne subit pas de pression foncière particulière, et que les biens de section gérés par le conseil municipal ne font l'objet d'aucun baux et sont à disposition amiable au bon gré des riverains,
- considérant que le demandeur a restauré et réhabilité une ancienne maison de famille avec l'objectif de s'y retirer, et que la construction d'un garage serait une commodité nécessaire à leur sédentarisation,
- considérant que le projet n'implique aucune dépense pour la collectivité car déjà desservi par une voie communale et tous les équipements publics,
- considérant la distance de 70 mètres de la maison la plus proche,

- vu la demande de monsieur et madame BOBOUL, ayants droit de la section de Prodelles, propriétaire de la parcelle numéro 241, d'acquérir une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> de la parcelle de section ZW n° 211 pour y construire un garage de plain-pied,
- vu la délibération de la commune du 30 juillet 2015 par laquelle le conseil municipal émet un avis favorable à la vente d'environ 5 ares à monsieur et madame Gérard BOBOUL pour y construire un garage de plain-pied,
- vu les arrêtés préfectoraux n°2015-1191 et n°2015-1192 du 14 septembre 2015 autorisant la vente de la parcelle ZW 211 à monsieur et madame BOBOUL et « considérant que la parcelle, objet de la vente, permettra la construction d'un garage de plain-pied par monsieur et madame Gérard BOBOUL » et que « la vente d'une partie de la parcelle ZW n° 211 ne lèse pas les intérêts de la section »,
- vu l'arrêté en date 09 octobre 2007 accordant le permis de construire (numéro PC 015 037 07 X1020) pour la restauration extension de la propriété,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, sollicite une dérogation afin d'autoriser le dépositaire du Certificat d'Urbanisme n°015 037 16 M0001 à édifier son projet de garage en dehors des parties actuellement urbanisées de la Commune de CHAMPAGNAC

### **Achat propriété POMIER**

Le maire rappelle qu'il a sollicité une estimation par le service France Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques du Cantal, en vue du projet d'acquisition par la commune d'un ensemble immobilier, propriété POMIER, au bourg.

Cet ensemble comprend :

- une maison de maître, parcelle cadastrée AB 88,
- une grange étable, parcelle numéro AB 87,
- 2 parcelles non bâties, AB 86 et AB 193.

L'avis, en date du 26 avril 2016, sur valeur vénale, est parvenu en mairie.

Le maire donne lecture de l'estimation qui s'élève à la somme arrondie de 140 000 euros pour l'ensemble. Le maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le projet d'acquisition par la commune de cet ensemble immobilier et terrain, et d'en fixer le prix

- Vu la situation en plein bourg de la propriété proche de l'actuelle mairie,
- Vu que la collectivité est la seule à pouvoir constituer une réserve foncière des parcelles non bâties,
- Vu l'intérêt de la commune de conserver et valoriser le patrimoine bâti,
- Vu l'importance des travaux et le risque d'abandon du bâtiment, seule la collectivité serait en mesure d'entreprendre des travaux,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal :

- donne accord sur le projet d'acquisition,
- fixe le prix d'acquisition suivant l'estimation de France Domaine, soit 140 000 euros, frais non compris,
- charge le maire de faire toutes les démarches afférant à l'opération.

*arrivée de Christophe VEYSSIERE*

### **Acquisition parcelle AC n°20 au bourg**

Monsieur le maire revient sur l'acquisition de la parcelle AC n°20 d'une superficie de 1 518 m<sup>2</sup> au bourg et rappelle qu'il s'agit du terrain jouxtant celui de l'atelier municipal.

Il précise que l'accord avec Monsieur DUBOIS a porté sur un prix de 2 euros le mètre carré, soit au final, une offre d'acquisition de 3 036 euros.

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- Donne accord pour l'achat de **la parcelle cadastrée AC n°20, propriété de monsieur DUBOIS et d'une superficie de 1 518 m<sup>2</sup>**
- Dit que la vente est convenue au **prix de 2 euros le mètre carré, soit un total de 3036 euros,**
- Dit que les frais d'acte de vente seront à la charge de la Commune,
- Autorise le Maire à assurer toutes les démarches et signer tous documents nécessaires à la mise en place de la présente délibération.

### **Avenant baux commerciaux**

Le maire propose au conseil municipal de l'autoriser à modifier les baux commerciaux de la commune, notamment celui de la Résidence Juliette et plus particulièrement son paragraphe « Charges et conditions à la charge du preneur » devenu obsolète depuis la loi Pinel, loi n°2014-626 du 18 juin 2014.

Après en avoir délibéré, hors de la présence de Sandrine BERCHE, le conseil municipal, à l'unanimité,

- autorise le maire à modifier les baux commerciaux de la commune, notamment celui de la Résidence Juliette et plus particulièrement son paragraphe « Charges et conditions à la charge du preneur »
- dit que la rédaction des avenants des baux commerciaux sera confiée à l'office notarial de YDES.

**Questions diverses** : néant

Fin de séance : 19h20