

## **COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL** **du JEUDI 20 SEPTEMBRE 2018 à 19 H 00**

Le 20 Septembre 2018 à 19 H 00, le Conseil Municipal de SAINT-ELOY-LES-MINES s'est réuni, en Mairie, sur convocations adressées par le Maire le 11 Septembre 2018.

### Etaient présents :

Mme Marie-Thérèse SIKORA - M. Alain ROBERT - M. Jacky BOUKHALFA - M. Pierre BARILLIER – Mme Michelle POMPILI - Mme Michelle BOUSCAVERT – Mme Sophie JOUVE - M Jean-Claude FERRANDON - Mme Marie-France DUBOST - M. Jean DURIN - M. Pierre MONTEIL - M. Denis KAPALA - Mme Caroline LARRAYOZ -- M. Bernard GRAND - Mme Jacqueline DUBOISSET– M. Christian JEROME

### Etaient absents – excusés :

M. Claude DEQUAIRE (procuration donnée à M. BARILLIER)  
Mme Huguette GUERLING (procuration donnée à Mme POMPILI)  
M. Michel RENAUD  
M. Christian JOUHET  
Mme Eva BERNARD (procuration donnée à Mme SIKORA)  
Mme Muriel DESARMENIEN  
Mme Marjorie LE MAY  
M Clément JAY (procuration donnée à M. BOUKHALFA)  
Mme Evelyne LAFOND (procuration donnée à M. ROBERT)  
M Christopher DEMBIK (procuration donnée à M. JEROME)  
Mme Maryse PERRONIN (procuration donnée à Mme DUBOISSET)

Madame Marie-Thérèse SIKORA, ouvre la séance à 19 H 00 et procède à l'appel nominal.

L'ordre du jour est alors abordé. Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire, informe d'une note complémentaire avec une nouvelle délibération à l'ordre du jour. Le Conseil Municipal donne son accord pour cet ajout.

Le quorum est atteint.

Monsieur Jean-Claude FERANDON est nommé secrétaire de séance.

Le compte rendu du 19 Juillet 2018 est soumis au Conseil Municipal pour approbation et est adopté à l'unanimité, sans observation.

## **1 - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE 2018**

Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire, donne la parole à Monsieur Alain ROBERT, 1<sup>er</sup> Adjoint, qui rappelle qu'en début d'année une subvention d'un montant de 9 500 euros a été attribuée à l'association « Nature et Loisirs ».

Cependant, après présentation des résultats provisoires de la saison 2018 pour l'animation sur le plan d'eau de l'entrée sud, l'association « Nature et Loisirs » sollicite une subvention exceptionnelle complémentaire de 1 000 euros afin de régler notamment les charges sociales et solder les comptes pour 2018. Les résultats provisoires indiquent un chiffre d'affaire meilleur qu'en 2017 mais des dépenses plus élevées (convention et nombre d'heures liées au beau temps, 6 jeunes ont été embauchés cet été, 3 en juillet et 3 en août).

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

**1/ Accorde le versement d'une subvention exceptionnelle complémentaire de 1 000 euros à l'association « Nature et Loisirs »**

**2/ Autorise Madame le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier**

En complément de ladite délibération octroyant une subvention complémentaire, les perspectives d'évolution de cette activité sont évoquées : avoir davantage de pédalos ou autres équipements d'activités nautiques, réfléchir aux horaires d'ouverture dont le début d'après-midi qui est relativement « calme » de manière à limiter les heures supplémentaires... Cette activité est importante sur le plan d'eau. Il sera demandé à l'association de faire des propositions.

## **2 - PRIME COMMUNALE AU RAVALEMENT DES FACADES**

Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire, donne la parole à Mme Sophie JOUVE, Adjointe aux finances, qui présente au Conseil Municipal le versement des primes communales au ravalement des façades pour 5 dossiers.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise, le versement de la prime communale au ravalement des façades à :**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| <b>1. Mme Emilia TAUVERON pour :</b>       | <b>688.99 €</b>   |
| Adresse du bâtiment : Virlet de Bouble     |                   |
| <b>2. M. Laurent SZYMANSKI pour :</b>      | <b>505.08 €</b>   |
| Adresse du bâtiment : 12 rue du Theix      |                   |
| <b>3. M. Gérald PAPARIN pour :</b>         | <b>1 008.21 €</b> |
| Adresse du bâtiment : 18 rue de la Vernade |                   |
| <b>4. M. Yves NOWAK pour :</b>             | <b>596.03 €</b>   |
| Adresse du bâtiment : 3 rue des Chapounes  |                   |
| <b>5. M. Gilles TABARDIN pour :</b>        | <b>1 054.20 €</b> |
| Adresse du bâtiment : 61 rue des Bayons    |                   |

Les crédits nécessaires sont prévus au compte 20422 du budget communal.



Combrailles, serait portée par le Conseil départemental, avec participation financière de la Commune,

Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire, expose qu'il appartient alors à la Commune de s'engager, en vue de l'engagement opérationnel du projet par le Conseil départemental, sur la cession à ce dernier des parcelles suivantes, au travers d'un acte administratif :

**- Parcelle N°516 Section AC** appartenant à la Commune de Saint-Eloy-les-Mines, sur laquelle on trouve un bâtiment autrefois à usage d'habitation, actuellement impropre à une réutilisation et destiné à être démoli.

*Cette cession, correspondant à une valeur de 45 000 € selon le courrier du Conseil départemental en date du 18 juillet 2018, constituera un élément de la contribution financière de la Commune au projet de création de la MSAP. A noter que la démolition du bâtiment existant transféré au Conseil départemental alors prise en charge par ce dernier.*

**- Parcelle N°129 Section AC**, sur laquelle on trouve trois garages destinés à être démolis et actuellement en cours d'acquisition par la Commune de Saint-Eloy-les-Mines par l'intermédiaire de l'EPF SMAF.

*Après acquisition de cette parcelle, la démolition des garages existants sera alors assurée par la Commune, aux frais de cette dernière.*

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

**1/ S'engage, dans le cadre du projet de création d'une Maison de Services au Public (MSAP) sur le nord de la ville, sur la cession au Conseil départemental des parcelles indiquées ci-dessus, cette cession s'effectuant alors sous forme d'acte administratif,**

**2/ Donne tous pouvoirs à Madame le Maire, ou son représentant, pour l'exécution des présentes décisions et notamment signer tous documents se rapportant à cette cession.**



Madame le Maire précise qu'en plus de la cession foncière, la commune devra également participer au plan de financement auprès du Département maître d'ouvrage en plus des subventions attendues de la Région (Fonds européens FEADER) et de l'Etat (FNADT) et avec une participation de la communauté de communes de 100 000 € telle que prévue depuis 2016. Le projet global MSAP et centre de circonscription sociale représente 2.156 millions d'euros dont 776 000 euros pour la MSAP (chiffrage à ce stade d'étude). Dès lors qu'il aura la maîtrise foncière, le département va engager le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Avec les études pré-opérationnelles en 2019, les travaux pourraient avoir lieu en 2020.

## **5 - REGULARISATION FONCIERE LIEU-DIT LACHAUD.**

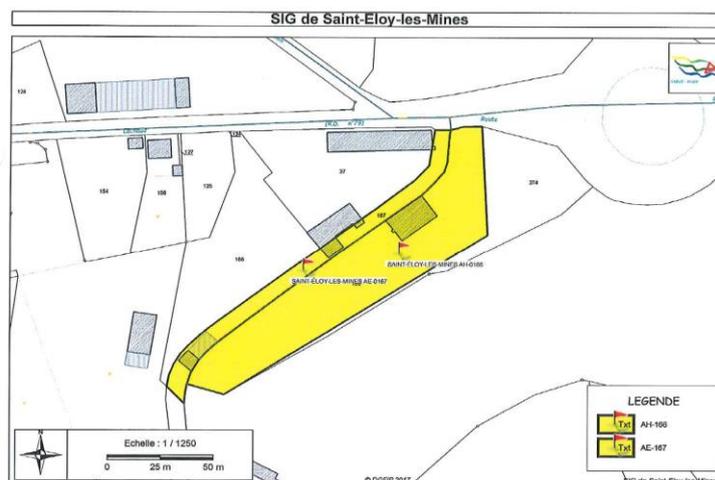
Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire, donne la parole à Mr Jacky BOUKHALFA, Adjoint aux travaux. En vue d'assurer une régularisation foncière avec le Conseil Départemental au lieu-dit Lachaud, il est proposé au Conseil Municipal de céder au Conseil Départemental et par acte administratif les deux parcelles suivantes :

- Parcelle N°166 Section AE pour un prix de cession de 9 350 €
- Parcelle N°167 Section AE pour un prix de cession de 4 026 €

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

- 1/ Donne son accord pour la cession au Conseil départemental et par acte administratif des deux parcelles référencées ci-dessus, pour les prix de cession également indiqués ci-dessus,**
- 2/ Donne tous pouvoirs à Madame le Maire, ou son représentant, pour l'exécution des présentes décisions et signer tous documents se rapportant à ces cessions.**

Cette régularisation était nécessaire car des bâtiments départementaux étaient construits pour partie sur ces parcelles communales.



## **6 - AGENCE DEPARTEMENTALE D'INGENIERIE TERRITORIALE - PRECISION RELATIVE AU SATESE**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 l'ADIT assure l'instruction des permis de construire pour le compte de la commune.

Madame le Maire rappelle la délibération initiale du 18 mai 2017 autorisant l'adhésion à l'agence départementale d'ingénierie territoriale. Il convient aujourd'hui de compléter et préciser la délibération initiale en ce qui concerne les missions du SATESE désormais intégrées à l'ADIT. La nouvelle délibération proposée au Conseil municipal est la suivante :

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 14 mars 2017, approuvant la création d'une agence départementale d'ingénierie territoriale au bénéfice des communes et des établissements publics intercommunaux (EPI) du département du Puy-de-Dôme ;

Vu l'article L.1111-9 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.3232-1-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article R.3232-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article D.3334-8-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.5511-1 du code général des collectivités territoriales ;

En vertu de l'article L.1111-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le département est chargé d'organiser, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités territoriales pour l'exercice des compétences relatives à la solidarité des territoires.

Par ailleurs, en application de l'article L.3232-1-1 du CGCT, pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire, le département met à la disposition des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui ne bénéficient pas des moyens suffisants pour l'exercice de leurs compétences dans les domaines précisés dans ce même article, une assistance technique.

Par délibération en date du 14 mars 2017 et conformément à l'article L.5511-1 du CGCT, le Conseil départemental du Puy-de-Dôme a alors approuvé la création et les statuts d'une agence départementale d'ingénierie territoriale (ADIT), sous la forme d'un établissement public administratif rattaché au Département du Puy-de-Dôme.

Suite au désengagement progressif des services de l'État, qui se concrétise notamment par la disparition de l'ATESAT, cette agence a donc pour objet de proposer aux communes et EPI du département du Puy-de-Dôme, une assistance technique et un rôle d'appui.

Pour ce faire, une offre de base et une offre complémentaire de services « à la carte » tels que décrites en annexe sont proposées.

Les adhérents de l'ADIT sont soit des communes et groupements de communes éligibles au sens des articles R. 3232-1 et D. 3334-8-1 du code général des collectivités territoriales, soit des communes non éligibles et de moins de 2000 habitants, soit des communes et groupements de communes autres que les deux catégories précédentes.

Chaque catégorie d'adhérents a la possibilité de souscrire à une offre selon sa qualité conformément à la grille tarifaire annexée à la présente.

Lorsque la commune ou l'EPI est membre de l'ADIT, il peut alors en sa qualité et en cas de besoin solliciter cette dernière afin de bénéficier des prestations de service liées à l'offre de base qu'il aura choisie, ainsi que celles liées à l'offre complémentaire après avoir, dans ce cas, accepté le devis qui lui aura été préalablement transmis par l'ADIT. Sa qualité de membre de l'ADIT permet à la commune ou à l'EPI de participer aux organes de gouvernance. L'adhésion vaut acceptation des statuts de l'ADIT.

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

- 1/ Adhère à l'agence départementale d'ingénierie territoriale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;**
- 2/ Autorise, conformément aux statuts de l'agence, Madame le Maire à représenter la commune ou l'EPI au sein des organes de gouvernance de l'agence et à désigner son suppléant**
- 3/ Approuve le versement de la cotisation annuelle correspondant à l'offre de service choisie, à savoir : 0,2 €/habitant plafonnée à 600 € HT ;**
- 4/ Autorise Madame le Maire, ou son représentant, à solliciter l'agence pour toute commande correspondant à l'offre de services complémentaire –SATESE et à signer les actes et décisions afférents.**

## **7 – NEOEN : MODIFICATION DU PROJET DE BAIL**

Marie-Thérèse SIKORA, Maire, donne la parole à Pierre BARILLIER, Adjoint à l'environnement, pour présenter ce rapport. Il rappelle l'historique de ce dossier initié il y a 8 ans avec un permis de construire délivré il y a 3 ans. Le Conseil municipal du 12 avril 2018 a validé le projet de bail emphytéotique avec la société Direct Energie NEOEN dans le cadre du projet de construction d'un parc photovoltaïque.

Pour mémoire le projet porte sur une parcelle communale au « Puits Tollins » avec une emprise foncière finale de près de 8 ha, d'une puissance de 5 MWc représentant l'alimentation en électricité de 2 500 foyers. Le projet de bail alors validé portait sur une durée de 30 ans pour une redevance proposée de 56 400 € par an à compter de la mise en service.

Le montage industriel du projet et notamment les résultats de la consultation des entreprises amènent une modification des équilibres financiers et ont conduit les responsables de la société à solliciter la Mairie sur un nouveau montage financier en ce qui concerne la redevance que devra percevoir la commune.

Madame le Maire précise qu'une négociation a eu lieu en juillet-août correspondant à une baisse de 5% de la part du loyer dans le montage financier du projet, ce qui correspond en fait à une baisse du loyer de l'ordre de 20% ramené à une moyenne de 44 000 € par an au lieu des 56 400 € initialement annoncés. Une première solution consistait à percevoir ce nouveau loyer abaissé de manière linéaire sur 30 ans et une seconde solution a été discutée.

Enfin, le porteur de projet confirme le planning de réalisation du projet, les défrichements sont réalisés et la phase travaux devra avoir lieu entre février et juin 2019 avec une mise en service en août 2019.

**Après négociation, Madame le Maire propose de retenir la solution suivante :**

- **Baisse du loyer avec versement anticipé de 15 années de loyer :**
- **Versement de l'équivalent de 15 premières années de loyers actualisés à 8% soit une disponibilité immédiate de 521 375 € au démarrage**
- **Puis à partir de l'année 16 ; loyer versé conformément aux conditions initiales soit 56 400 € par an et ce jusqu'à la fin du bail prévu en année 30**

Le Conseil Municipal débat de ce rapport.

Sans remettre en cause la négociation conduite par Madame le Maire, mais sur le principe, Christian JEROME n'est pas satisfait de cette baisse alors que le Conseil avait délibéré en avril dernier sur le niveau de loyer initial. De même Denis KAPALA considère que cela fausse le projet et les appels d'offres.

Alain ROBERT précise que la négociation conduite par la ville est plus favorable que celle qu'a pu obtenir la communauté de communes, menée plus tardivement à un moment où les prix de rachat de l'électricité avaient commencés à baisser (3 500 € par hectare pour le projet mené au niveau de la communauté de communes contre 5 800 € pour le présent projet communal).

Bernard GRAND estime que le porteur de projet est « malhonnête », c'est comme ce qui se passe au niveau gouvernemental.

Alain ROBERT et Jacky BOUKHALFA réaffirment qu'il s'agit d'une très bonne opération pour la commune, en particulier sur d'anciens terrains miniers. Jacqueline DUBOISSET est favorable aux projets photovoltaïques et validera ce rapport.

Au final, Marie-Thérèse SIKORA précise que si la délibération d'avril a bien été prise, le bail n'était pas signé, justement dans l'attente de la validation de l'opération par le porteur de projet, et qu'il convient d'en prendre acte et de mettre les questions de principe de côté. Elle précise également qu'en versant cette somme initiale, le commanditaire rentabilise le projet en faisant appel à davantage de dette.

**Après discussions, le Conseil Municipal adopte le projet ci-dessus, à la majorité avec 4 votes « contre » (Mrs KAPALA - DEMBIK – JEROME - GRAND) et 1 « abstention » (Mme PERRONIN).**

## **8 – VENTE D'UNE BANDE DE TERRAIN ZONE DES NIGONNES – ENTREPRISE LAGARDE**

Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire, donne la parole à Monsieur Jacky BOUKHALFA, Adjoint aux travaux, qui rappelle que l'entreprise LAGARDE est installée sur la parcelle AH 284 où elle dispose d'un dépôt de combustible au 15 rue du Puits du Manoir. L'entreprise a un projet d'agrandissement et de mise aux normes notamment pour la circulation et le stationnement des camions qui effectuent les livraisons (qui ne peuvent plus stationner le long de la route comme c'était le cas jusque-là).

La commune est propriétaire de la parcelle contiguë AH527 d'une surface totale de 9588 m<sup>2</sup>. L'emprise nécessaire à l'extension de l'activité se limite à une bande d'environ 11 mètres de large par 23 mètres de long, la surface comprise entre 250 et 300 m<sup>2</sup> fait l'objet d'un découpage cadastral en cours par un géomètre.

Le prix de vente est de 7 € le m<sup>2</sup>, les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de l'acheteur.

La délibération de transfert des zones d'activités existantes étant en cours d'application mais pas finalisée à cette date, le Trésor Public confirme que c'est bien encore à la commune de procéder à la vente, la communauté de communes n'étant pas encore officiellement propriétaire à ce jour.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur :**

- **La vente d'une parcelle d'environ 253 m<sup>2</sup> (fourchette de 250 à 300m<sup>2</sup>) au tarif de 7€ aux établissements Lagarde**
- **Autorise Madame le Maire, ou son représentant, à l'application de cette décision et notamment la signature de l'acte notarié de vente de la parcelle après établissement du plan de bornage**



## **9 – REDEPLOIEMENT CAUTION BANCAIRE AUVERGNE HABITAT**

Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire, donne la parole à Mme Sophie JOUVE, Adjointe aux Finances, qui rappelle que le bailleur social Auvergne Habitat a la possibilité de renégocier et allonger les dettes qu'il a contractées auprès de la CDC, Caisse des Dépôts et Consignations en application de dispositions de la loi de finance 2018 dont la Réduction du Loyer de Solidarité, dispositif qui fragilise la situation financière de l'ensemble des bailleurs sociaux.

Auvergne Habitat a donc souscrit à ce nouveau dispositif permettant un allongement de 5 ou 10 ans des lignes de prêts déjà contractées. L'encours de dette reste le même et l'encours garanti ne change pas. Le projet est le suivant :

AUVERGNE HABITAT, ci-après l'Emprunteur, a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par la Commune de St Eloy Les Mines, ci-après le Garant.

En conséquence le garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite ligne du prêt réaménagée.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L. 2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

### Article 1 :

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagées ». (ci-joint)

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majorité des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

### Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la ligne de prêt réaménagée sont indiquées pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagée » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la ligne du prêt réaménagée à taux révisables indexée sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite ligne du prêt réaménagée sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues. A titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0,75% ;

#### Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le garant s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

#### Article 4 :

Le Conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

**Après en avoir débattu, le Conseil municipal adopte cette délibération à la majorité avec deux votes contre (Mrs KAPALA et JEROME)**

Denis KAPALA explique son opposition pour des raisons de principe, car il n'y a pas d'obligation pour Auvergne Habitat de redéployer cette dette.

Marie-Thérèse SIKORA explique que ce sont les décisions gouvernementales qui ont tendu la situation financière des bailleurs sociaux et qu'il est nécessaire d'accepter ces redéploiements de dette sur des durées plus longues afin de continuer de faire du logement social. Nous aurons la même demande de l'OPHIS.

### **10- PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) et (PFAC « assimilée domestique »)**

Il s'agit de la décision ajoutée à l'ordre du jour.

Madame Marie-Thérèse SIKORA, Maire donne la parole à Pierre BARILLIER qui rappelle que par délibération en date du 30 octobre 2008, la commune instaurait une taxe de raccordement fixée à 500 €.

Par délibération en date du 6 décembre 2012, la délibération ci-dessus était annulée et la taxe de raccordement devenait la Participation pour le Financement de l'assainissement Collectif (P.F.A.C.)

A la demande de Madame le Receveur Municipal, il convient de préciser si le montant de la taxe perçue est H.T ou TTC.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal se prononce favorablement pour fixer le montant de la Participation pour le Financement de l'assainissement Collectif (P.F.A.C.) à 500 € H.T.**

## **11 – QUESTIONS DIVERSES ET D'INFORMATION**

Jacqueline DUBOISSET souligne que les terrains vers les Bayons sont mal entretenus. Jacky BOUKHALFA et Marie-Thérèse SIKORA précisent qu'un courrier va être adressé à l'OPHIS, comme cela a été fait récemment auprès de la SNCF pour ses terrains (anciennes voies ferrées et gare)

Un problème de bruit aux passages à niveau est soulevé, il a déjà été évoqué en commission travaux.

Bernard GRAND revient sur la petite cérémonie organisée en aout à l'occasion du départ du lieutenant de gendarmerie MASSART. Contrairement à ce que relatait l'article de presse, tout le Conseil Municipal n'était pas convié mais il ne s'agissait pas d'une invitation communale.

**L'ordre du jour étant épuisé, Marie-Thérèse SIKORA clos la séance à 20h15.**