

# COMPTE RENDU

## CONSEIL MUNICIPAL DU 27 OCTOBRE 2017

**Présents :** MM et Mmes. SALLES Daniel, ANDRE Pascal, SWITEK Samuel, CARCOUET Alexandre, CASSOUX Brice, MULA José, GRIMARD Jean-Pierre, BORREL Marina, DUTHEIL Aurore, BOUCHET-BAINAT Isabelle, TEXIER Emmanuelle, RUARD Aurélie.

**Excusés :** MM, PLANCHE Philippe, BAJADA Bruno.

**Secrétaire de séance :** MM. BOUCHET-BAINAT Isabelle

### **1- Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 15 septembre 2017**

Monsieur le Maire a demandé s'il y a des remarques sur le compte-rendu du précédent Conseil Municipal. Aucune remarque n'ayant été faite, le procès-verbal a été approuvé à l'unanimité.

### **2- Lotissement Champlong**

- Réception des travaux en date du 11 octobre 2017 avec achèvement des travaux le 4 août.

- Un 3<sup>ème</sup> permis modificatif a dû être déposé afin de régulariser les parcelles incluses dans le périmètre du lotissement et la surface totale. Quelques ajustements sur le règlement du lotissement (haies, bassin de rétention, pente toitures, implantation garages) ont également été faits.

Instruction en cours par le Grand Clermont. Il faudra attendre 3 mois après la date de l'arrêté pour procéder aux ventes définitives des parcelles, soit début février 2018.

En attendant, afin de permettre aux acquéreurs d'avancer dans leur projet (prêt, etc...), des promesses de ventes unilatérales sous seing privé pourront être conclues.

- Rachat terrains à l'EPF-SMAF : Monsieur le Maire Pour procéder aux ventes des lots, il est nécessaire de racheter les parcelles ZE 101, 115, 156, 157, 158, 159 et 165. Cette transaction sera réalisée par acte notarié.

Le prix de cession hors TVA s'élève à 180 774.45 € (dont 1 501.46 € de frais de bornage). La marge est de 0 €. Par conséquent, la TVA est de 0 €, soit un prix de cession TTC de 180 774.45 €. La commune a déjà réglé 81 536.93 € au titre des participations (2017 incluse). Le capital restant dû est de 99 237.52 € auquel s'ajoutent des frais d'actualisation pour 16 000.32 € euros dont le calcul a été arrêté au 1<sup>er</sup> avril 2018, date limite à laquelle la commune devra régler le total soit 115 237.84 euros.

### **Délibération n°2017-52**

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

- d'accepter le rachat par acte notarié des immeubles cadastrés ZE 101,115, 156, 157, 158, 159 et 165 ;
- d'accepter les modalités de paiement exposées ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure ;
- de désigner Maître Agnès Aurambault à Billom pour rédiger l'acte

La délibération sera datée du 27 octobre 2017. La vente de l'EPF SMAF au profit de la commune ne pourra donc avoir lieu qu'à compter du 27 décembre soit après l'expiration du délai de deux mois et ce conformément à l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

- Prix de vente des lots : Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente des lots du lotissement Champlong tel que présenté dans le tableau ci-dessous :

<b>PRIX DE VENTE DES FUTURS LOTS</b>					
	<b>SURFACE EN M2</b>	<b>PRIX AU M2 HT</b>	<b>PRIX DE VENTE HT</b>	<b>PRIX DE VENTE TTC</b>	<b>PRIX AU M2 TTC</b>
LOT 1	992	51,66 €	51 250,00 €	<b>61 500 €</b>	62,00 €
LOT 2	890	52,43 €	46 666,67 €	<b>56 000 €</b>	62,92 €
LOT 3	620	56,45 €	35 000,00 €	<b>42 000 €</b>	67,74 €
LOT 4	531	56,50 €	30 000,00 €	<b>36 000 €</b>	67,80 €
LOT 5	1064	48,95 €	52 083,33 €	<b>62 500 €</b>	58,74 €
LOT 6	662	56,65 €	37 500,00 €	<b>45 000 €</b>	67,98 €
LOT 7	478	61,02 €	29 166,67 €	<b>35 000 €</b>	73,22 €
LOT 8	519	57,80 €	30 000,00 €	<b>36 000 €</b>	69,36 €
LOT 9	560	55,06 €	30 833,33 €	<b>37 000 €</b>	66,07 €
LOT 10	526	57,03 €	30 000,00 €	<b>36 000 €</b>	68,44 €
LOT 11	756	55,11 €	41 666,67 €	<b>50 000 €</b>	66,14 €
LOT 12	696	55,08 €	38 333,33 €	<b>46 000 €</b>	66,09 €
LOT 13	636	56,34 €	35 833,33 €	<b>43 000 €</b>	67,61 €
LOT 14	752	55,41 €	41 666,67 €	<b>50 000 €</b>	66,49 €
LOT 15	628	59,71 €	37 500,00 €	<b>45 000 €</b>	71,66 €
LOT 16	504	57,87 €	29 166,67 €	<b>35 000 €</b>	69,44 €
LOT A	1026	48,73 €	50 000,00 €	<b>60 000 €</b>	58,48 €

**Délibération n°2017-52**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents de fixer le prix de ventes des lots du lotissement Champlong tel que présenté dans le tableau ci-dessus, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif aux promesses de vente et aux ventes définitives.

**3- Nouvelle mairie : informations travaux**

Les travaux ont démarré le 11 octobre 2017. Présentation des plans intérieurs.

Lot 1. Maçonnerie /façades - entreprise Tixier

Percement côté cheminée en cours et implantation des tranchées pour électricité en cours

Lot 2. Menuiserie bois - Esprit Bois

Intervention pour menuiseries et vitrage programmée en janvier ; chiffrage aménagement intérieur à fournir,

Lot 3. Platerie/peinture - SARL LAROCHE André

La porte du bureau sera remplacée par une porte coulissante à galandage, à confirmer lors du démarrage des vos travaux,

Lot 4. Revêtement de sols - Entreprise Pais

Choix revêtement en cours

Lot 5. Electricité - Entreprise CUBIZOLLE

PC existante vers porte créée, à déplacer côté cheminée (à l'intérieur foyer), intervention à faire avant coulage des marches béton,

Les tranchées au sol se feront semaine 45 pour passage goulottes des postes de travail, (bloc 4PC +2 RJ45 encastré au sol)

Lot 6. Plomberie sanitaires - B2C :

Prévoir de démolir le socle béton de "la Poste" et de faire déplacer le boîtier Télécom + tranchée pour aller jusqu'à l'armoire,

**4- Révision PLU Egliseneuve : informations et avis sur le projet final**

Suite à l'enquête publique, il y a lieu d'apporter des corrections au projet de révision du PLU. Une réunion de travail est prévue le 8 novembre.

L'approbation définitive du projet sera adoptée, par principe, en conseil municipal le 8 décembre et en conseil communautaire le 11 décembre.

**5- Exonération taxe aménagement**

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement permet principalement le financement des équipements publics (réseaux, voiries) communaux dont vont bénéficier les futures constructions et aménagements. Elle est actuellement de 5 % (4% pour la part communale et 1% pour la part départementale).

**Délibération n°2017-53 :**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents, en application de l'article L. 331-9 modifié du code de l'urbanisme, d'exonérer totalement les surfaces des abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

**6- Statuts Billom Communauté**

Monsieur le Maire présente le projet de statuts communautaires de Billom Communauté, dans lequel sont mentionnées les compétences obligatoires, optionnelles et supplémentaires, la définition de l'intérêt communautaire, ainsi que la rétrocession de certaines voiries communautaires.

#### **Délibération n°2017-54 :**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents d'approuver ce projet des statuts communautaires.

#### **7- Subvention Amicale Laïque d'Egliseneuve Près Billom**

Monsieur le Maire propose de reverser à l'Amicale Laïque d'Egliseneuve les subventions reçues de la CAF dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse 2015 (627.73 euros) et 2016 (564.13 euros), afin de la soutenir dans ses activités en faveur des enfants.

Avec la subvention annuelle de 500 euros prévue dans le BP 2017, la subvention totale s'élèvera donc en 2017 à 1691.86 euros.

#### **Délibération n°2017-55 :**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité des membres présents la proposition du Maire et de prévoir les crédits nécessaires à cette opération.

#### **8- RIFSEEP : informations**

Le RIFSEEP ou régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel, est le nouvel outil indemnitaire de référence qui remplace la plupart des primes et indemnités existantes dans la fonction publique de l'Etat.

En effet, le système de primes était complexe et fragmenté, ce qui nuisait à sa visibilité mais également à la mobilité des fonctionnaires.

Le RIFSEEP comprend 2 parts :

- L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise liée au poste de l'agent et à son expérience professionnelle ;
- Le Complément indemnitaire versé selon l'engagement professionnel et la manière de servir de l'agent.

Il va falloir déterminer les groupes de fonctions et indiquer l'enveloppe globale définie à minima par groupe. Et préciser les modalités d'attribution du régime indemnitaire. Le projet devra être soumis à l'avis du Comité Technique.

#### **9- Changement véhicule services techniques**

Le C15 des services techniques commence à être vétuste (vitre latérale gauche qui ne se remplace plus, dépenses d'entretien élevées, ...). Le Conseil autorise Monsieur le Maire à étudier des occasions intéressantes pour le remplacer (camion benne, ...).

#### **10- Inauguration projets**

Présence le 4 novembre de :

Jacques BILLANT - *Préfet du Puy-de-Dôme*

Jean-Yves GOUTTEBEL *Président du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme*

André CHASSAIGNE *Député de la 5ème Circonscription du Puy-de-Dôme*

Michèle ANDRÉ - *Ancienne Sénatrice du Puy-de-Dôme*

- Présentation de l'éco-quartier CHAMPLONG en présence de Boris BOUCHET, architecte
- Présentation de l'aire de jeux et du city stade
- Visite de la classe de Toute Petite Section de Maternelle à l'école publique Maxime AUGUY

- Visite du chantier de mise en accessibilité de la Mairie et de l'Agence Postale Communale, en présence de Sandrine MONNEYRON, architecte
- Discours suivi d'un vin d'honneur

#### **11- Plantation haies**

Présentation des cartes de plantations de haies sur la commune. L'objectif recherché est l'embellissement, lutte contre l'érosion des sols, lutte contre les nuisances olfactives, continuité écologique. L'estimation du projet sera présentée au prochain conseil.

#### **12- Compte-rendu des différentes réunions (ComCom, SIBEM, Parc Livradois Forez, commission Environnement, commission culture, commission urbanisme, SIEG, ...)**

- SIBEM : prochain Conseil syndical le 16 novembre
- Un des 2 logements communaux sera disponible à partir de mi-janvier 2017
- Projet aménagement traverse de bourg : réunion avec le Conseil Départemental prévue début décembre
- Dépôt en décembre d'un dossier de subvention DETR pour la rénovation du centre culturel Jacques Brun
- Bulletin : les articles devront être rédigés pour le 15/11
- Miam Miam des livres : 350 personnes accueillies. Bons retours
- Concert Oubéret du 21/10 : 280 personnes
- Fin de résidence Nicolas Anglade : inauguration le 20/10

**PROCHAIN CONSEIL LE 8 DECEMBRE 2017**