

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CHAPELLE D'AUREC

Séance du 18 Mai 2022

à 20 h 00

Adopté à l'unanimité des présents le 30 juin 2022

Nombre de membres	- afférents au Conseil Municipal	: 15	Date de la convocation : 13 mai 2022
	- en exercice	: 15	
	- présents	: 12	
	- excusés	3	

L'an deux mil vingt-deux le dix huit mai à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de LA CHAPELLE D'AUREC, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Caroline DI VINCENZO, Maire.

Présents : Caroline DI VINCENZO, Maire, Éric PETIT, Véronique JANUEL, Yves DARLES, Adjoints.

Didier LHOSTE, Yvette CHOL, Christian FAUVET, Éric GROS, David RODRIGUES, Stéphanie BLANCHARD, Marie-Laure FAYARD, Boris RIGAUDON, Conseillers.

Excusées : Jocelyne MONTET, Françoise GUERRIERI, Coralie RAVEL

Procuration : Jocelyne MONTET à Caroline DI VINCENZO

Arrivée de Didier LHOSTE à 21h15

Yves DARLES a été nommé secrétaire.

1. Acquisition d'un tracteur agricole et d'une épareuse / demande de fonds de concours de la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron «Projets structurants des communes »

Après avoir présenté le projet d'acquisition d'un tracteur et d'une épareuse pour pouvoir renouveler nos véhicules vétustes, Madame le Maire propose le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

TOTAL DEPENSES =	60 320 € HT
TOTAL RECETTES =	60 320 € HT

Fonds de concours CCMVR

« Projets structurants des communes » = 30 160 €

Autofinancement = 30 160 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents approuve le projet, et son plan de financement.

2. Adhésion à l'agence d'ingénierie des territoires de Haute-Loire

Considérant l'invitation de Madame la Présidente du Département de la Haute-Loire à délibérer pour adhérer à L'Agence d'Ingénierie des Territoires de Haute-Loire en vue d'une Assemblée générale constitutive du dit établissement public administratif,

Madame le Maire fait part au conseil municipal de la proposition du Conseil départemental de la Haute-Loire de créer entre le Département, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes, une agence départementale au service des communes et de leurs groupements, dénommée L'Agence d'Ingénierie des Territoires de Haute-Loire.

Cette agence, qui serait créée sous la forme d'un établissement public administratif, a pour objet d'apporter aux collectivités territoriales, aux EPCI et aux syndicats mixtes du département de la Haute-Loire adhérents qui le demandent, **une assistance d'ordre technique, juridique et financier**, dans les domaines suivants :

- Assainissement collectif ;
- Alimentation en eau potable ;
- Protection de la ressource en eau ;
- Gestion des eaux pluviales ;
- Défense Extérieure contre l'Incendie ;
- Qualité des eaux superficielles ;
- Profil des eaux de baignade ;
- Aménagement (espaces publics, projets urbains, ...) ;
- Voirie et ouvrages d'art ;

- Construction, réhabilitation, extension d'équipements publics (mairie, établissements d'enseignements ou périscolaires, équipements sportifs et culturels, équipements touristiques, aires de covoiturages, etc.) ;
- Equipements ou stratégies touristiques ;
- Informatique sous l'angle sécurité des systèmes d'information (configuration des infrastructures, systèmes d'exploitation, logiciels standards utilisés, conditions de sécurité d'accès aux applications, sécurité Internet, politiques de sauvegarde et d'archivage).

La création de cette structure doit ainsi permettre de mutualiser les ressources et les besoins de ses membres **en matière d'ingénierie publique**, afin de conforter la solidarité territoriale, le développement des initiatives locales et l'autonomie des collectivités du territoire départemental.

L'Agence d'Ingénierie des Territoires de Haute-Loire sera un établissement public administratif en application de l'article L 5511-1 du Code général des collectivités territoriales. Les statuts prévoient les modalités d'administration de l'Agence, par son Assemblée générale où chaque collectivité sera représentée par le délégué qu'elle aura désigné et par un Conseil d'administration où les collectivités adhérentes sont représentées par les délégués choisis en Assemblée générale constitutive en octobre 2022.

Pour adhérer à l'Agence d'Ingénierie des Territoires de Haute-Loire, les collectivités intéressées doivent délibérer et s'acquitter d'une cotisation annuelle. Pour les derniers mois de l'année 2022 et l'année 2023, cette cotisation, fonction de la strate de population de la collectivité, s'élève à 300 €.

Considérant l'intérêt pour la commune de bénéficier d'un service doté d'une ingénierie technique, juridique et financière qui lui permettra de mener à bien techniquement et juridiquement les projets qu'elle souhaite engager dans les domaines précités,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, approuve les projets de statuts de l'Agence d'Ingénierie des Territoires de Haute-Loire joints en annexe au présent rapport et décide d'adhérer au dit établissement.

3. Acquisition amiable de l'immeuble bâti des époux ROYER Pierre parcelle AC 0156 lot 02

Madame le maire expose au conseil municipal que l'immeuble sis 112 rue du centre bourg est à vendre. Ce bien référencé AC0156 comprend deux lots. La Commune se porte acquéreur du second lot appartenant aux Epoux ROYER Pierre. Ce lot d'une surface totale estimée à 209 m² correspond à l'ancien bar restaurant « La table de Christelle » comprenant :

- au rez de chaussée :
 - ✓ Une cuisine professionnelle,
 - ✓ Une salle de bar,
 - ✓ Une salle de Restaurant,
 - ✓ Un vestiaire,
 - ✓ Deux wc, une remise,
 - ✓ Une chaufferie et une cave,
- au 1er étage, un appartement composé
 - ✓ d'un séjour cuisine,
 - ✓ de deux chambres,
 - ✓ deux WC,
 - ✓ une salle d'eau,
 - ✓ un bureau,
 - ✓ une terrasse,
- au 2nd et dernier étage,
 - ✓ des combles,
 - ✓ un grenier.

La Commune souhaite faire l'acquisition de ce bien, afin de le mettre rapidement en gérance pour permettre la réouverture de ce bar restaurant qui faisait également office de dépôt de pain et d'épicerie.

Le but de cette acquisition, est de redynamiser la Commune en permettant la réouverture rapide du dernier commerce ouvert en semaine, pour accueillir les villageois et les passants.

Les Epoux ROYER Pierre acceptent de céder à la Commune l'ensemble du lot 2, tel que décrit ci-dessus, ainsi que la licence de 4^{ème} catégorie pour un montant total TTC de cent cinquante mille euros (dont sept mille cinq cent euros pour la licence de 4^{ème} catégorie). Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

Vu l'inscription au budget 2022 du montant nécessaire à l'acquisition

Le Conseil Municipal, décide l'acquisition de l'immeuble de M. & Mme ROYER Pierre AC 0156 (lot 02) d'une contenance totale estimée à 209 m² située au 112 rue du centre bourg pour la somme cent quarante-deux mille cinq cent euros (142 500 €).

Il décide l'acquisition de la licence de 4^{ème} catégorie à M. & Mme Royer Pierre pour un montant de sept mille cinq cent euros (7 500 €).

4. Bail civil avec la SCI Zen'imaux pour l'occupation de la parcelle AC 0063 et création d'une servitude pour son accès

Madame le Maire présente le projet porté par M. Gaston FAURE qui a créé une Société par Action Simplifiée Zen'imaux pour développer son activité de médiation par l'animal. M. Gaston FAURE sollicite la Commune pour louer la parcelle communale cadastrée AC 0063 d'une superficie de 425 m², afin d'y domicilier son entreprise et y installer quelques animaux.

La parcelle est enclavée et nécessite la création d'une servitude avec les propriétaires des fonds servants, à savoir M. Serge BONNAIRE (parcelle AC 0062) et M. Philippe FAURE (parcelle AC 0064).

Mme le maire propose d'accéder favorablement à cette demande en proposant la signature d'un bail civil d'une durée de cinq ans renouvelables, par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel de 100 euros nets (non soumis à TVA).

Il est proposé également de créer une servitude, instaurée à titre gratuit, par acte administratif avec l'appui du cabinet C-Foncier pour l'accès au terrain.

Pour les besoins de l'acte authentique, la valeur de la servitude est évaluée forfaitairement à la somme de 150.00 €.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, approuve la signature du bail civil pour une durée de cinq ans renouvelables avec la SAS Zen'imaux représenté par M. Gaston FAURE à compter du 01/06/2022,

Il fixe le loyer annuel à cent euros nets, et approuve la régularisation de la servitude de passage.

5. Budget principal communal EMPRUNT auprès du CREDIT MUTUEL

Sur proposition de Madame le Maire,

Considérant les différentes offres transmises par les organismes bancaires consultés en vue d'un emprunt de 160 000 € destiné au financement de l'acquisition de la propriété des Epoux ROYER Pierre.

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

- ✓ décide de contracter auprès du Crédit Mutuel un emprunt de la somme de 160 000 € selon les caractéristiques suivantes :

- Taux fixe de 1,50 %.
- Trimestrialité constante en capital et intérêts
- base de calcul : 365//365.
- Périodicité trimestrielle.
- Amortissement : Constant
- Durée : 15 ans.
- Frais de dossier : 0,10 % du montant emprunté.
- Versement des fonds : Dès signature du contrat et au plus tard le 30 juin 2023

- ✓ charge Madame le Maire de signer le contrat à intervenir ainsi que tout document s'y rapportant ;

- ✓ prend l'engagement d'inscrire en priorité, chaque année, les sommes nécessaires au remboursement des échéances ;
- ✓ décide que le remboursement du présent emprunt s'effectuera dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable ;
- ✓ charge Madame le Maire d'effectuer les démarches et de signer les documents se rapportant aux présentes décisions et lui donne tous pouvoirs à cet effet.

6. DECLARATION d'INTENTION d'ALIENER portant sur un immeuble bâti situé 129 route du Moulin

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) transmise par le cabinet d'urbanisme réglementaire Terranota de Fraisses (Loire) et portant sur l'immeuble bâti suivant :

- Propriétaire : SCI LEA
- Situation du bien: 129 rue du Moulin Parcelles section AD n° 152 et 153
- Nature du bien : Immeuble bâti.
- Superficie du bien : 3 167 m²
- Montant : deux-cent-soixante-dix mille euros

Madame le Maire rappelle que la délégation consentie par le Conseil Municipal (par délibération du 18 Juin 2020 en application de l'article L.2122-22 du CGCT – 15° al.) porte sur les biens immobiliers n'excédant pas une superficie totale de 2 500 m² et qu'il appartient donc au Conseil Municipal de se prononcer sur la présente DIA.

Le Conseil Municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption sur l'immeuble bâti désigné ci-dessus.

7. DECISIONS PRISES PAR MME LE MAIRE, (par délégation du Conseil Municipal en application de l'article L2122-22 du CGCT conformément à la délibération n°2020.04.07 du 18 Juin 2020)

- Présentation des DIA depuis le 07 Avril 2022

L'ordre du jour étant épuisé et aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 23h00.

Caroline DI VINCENZO

Le Maire



Yves DARLES

Secrétaire de séance



2