

République Française.
Département du Cantal.
Commune de Naucelles.

REUNION du 9 MAI 2017.

Nombre de membres: 19. En exercice: 19. Présents: 16 Représentés: 2
Date de convocation: 03/05/2017.

Le neuf mai deux mil dix-sept, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Christian POULHES, maire.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

Michel ARRESTIER, Céline ARSAC, Hélène BACHELERY, Bernard CHALIER, Marie-Christine CLUSE, Corinne FALIES, Muriel FALISSARD, ~~Marjorie FREYSSAC~~, ~~Christian GASTON~~, Evelyne LADRAS, Michel LAVAL, ~~Marie MALROUX~~, Jacky MARGE, Jean-Philippe MONCANIS, Jacques MURATET, Christian POULHES, Jean-Pierre REYT, Christine TOUZY, Patrick VISI.

Absents excusés : Marjorie FREYSSAC, Christian GASTON, Marie MALROUX

Pouvoirs : Christian GASTON à Christian POULHES, Marie MALROUX à Christine TOUZY

Jacky MARGE a été élu secrétaire.

Adoption du P.V. de la séance du 11 Avril 2017

Vote : (dont 2 pouvoir(s)) Abstention : 0 voix - Contre : 0 voix - Pour : 18 voix

Enfance, culture, information, relations extérieures

Education, solidarité

Travaux.

Point sur les travaux de la Mairie

2017 --040- Approbation avenant 3 Lot 1 Gros-Œuvre Gauthier

Monsieur le maire expose au conseil que le bureau de la Directrice Générale des Services, après démolition, est une ancienne cuisine. Le carrelage en dessous du lino est posée sur une chape mole à même la terre battue. Ceci explique la différence de niveau entre ce bureau et l'ancien bureau de l'urbanisme. Il convient donc de creuser, de refaire une chape en béton et d'isoler. Le montant du marché lot n° 1 passé avec la Société GAUTHIER se trouve augmenté de 3 875.73 € HT.
Il y a donc lieu d'établir un avenant à 3 875.73 € H.T.

M. le Maire présente cet avenant, établi pour ce montant par le cabinet TEYSSOU, maître d'œuvre.

Après avis favorable de la CAO,

Le conseil, après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant n°3 au marché lot n° 1 passé avec l'entreprise GAUTHIER pour un montant de 3 875.73 € HT, portant le marché à 32 325.80€ HT.

CHARGE Monsieur le Maire de signer ledit avenant.

Vote : (dont 2 pouvoir(s)) Abstention : 3 voix - Contre : 0 voix - Pour : 15 voix

2017 --041- Approbation avenant 3 Lot 6 Menuiseries intérieures Créabois

Monsieur le maire expose au conseil que suite à la démolition dans le bureau de la Directrice Générale des Services, il faut réaliser un plancher en accord avec le plancher existant dans les pièces à côtés. Egalement, il a été découvert que la bâtisse était construite en colombage et qu'il faut renforcer trois piles sur quatre découvertes et qui sont vermoulues. De plus, il faut renforcer les solives sous le plancher du bureau de l'accueil.

Pour cette réalisation, le montant du marché lot n° 6 passé avec l'entreprise CREABOIS se trouve augmenté de 5 565.00 € HT.

Il y a donc lieu d'établir un avenant à 5 565.00 € H.T.

M. le Maire présente cet avenant, établi pour ce montant par le cabinet TEYSSOU, maître d'œuvre.

Après avis favorable de la CAO,

Le conseil, après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant n°3 au marché lot n° 6 passé avec l'entreprise CREABOIS pour un montant de 5 565.00 € HT, portant le marché à 43 029.52 € HT.

CHARGE Monsieur le Maire de signer ledit avenant.

Vote : (dont 2 pouvoir(s)) Abstention : 3 voix - Contre : 0 voix - Pour : 15 voix

2017 – 042- Approbation avenant 2 Lot 2 Terrassement- VRD Eurovia

Monsieur le maire expose au conseil que suite à la dernière réunion de chantier, l'entreprise EUROVIA a soulevé le problème qu'il n'y avait pas de délimitation de prévue entre l'enrobé et la pelouse au niveau du parking et qu'à la lingue, le bitume risqué de s'affaisser. Il a donc été proposé de mettre des bordures.

Pour cette réalisation, le montant du marché lot n° 2 passé avec l'entreprise EUROVIA se trouve augmenté de 2 180.00 € HT.

Il y a donc lieu d'établir un avenant à 2 180.00 € H.T.

M. le Maire présente cet avenant, établi pour ce montant par le cabinet TEYSSOU, maître d'œuvre.

Après avis favorable de la CAO,

Le conseil, après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant n°2 au marché lot n° 2 passé avec l'entreprise EUROVIA pour un montant de 2 180.00 € HT, portant le marché à 20 266.18 € HT.

CHARGE Monsieur le Maire de signer ledit avenant.

Vote : (dont 2 pouvoir(s)) Abstention : 3 voix - Contre : 0 voix - Pour : 15 voix

Point sur l'aménagement piéton aux 4 routes et des abribus

Point sur les travaux de voirie 2017

2017 – 043 - Enfouissement du réseau téléphonique à Monthély – Affaire 64 140 230 TA

M. le maire expose aux membres du conseil municipal que les travaux visés en objet peuvent être réalisés par le Syndicat Départemental d'Energies du Cantal.

Le montant total de l'opération s'élève à **2 829.59 € HT**.

En application de la délibération du comité syndical en date du 24 Mars 2016 avec effet au 1^{er} novembre 2015, ces travaux ne seront entrepris qu'après acceptation par la commune d'un versement d'un fonds de concours de 60 % du montant HT de l'opération, soit :

- 1 versement au décompte des travaux

Ce fonds de concours entrera dans le calcul de l'assiette de la contribution, en application des règles du Syndicat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de donner son accord sur les dispositions techniques et financières du projet,
- d'autoriser monsieur le maire à verser le fonds de concours,
- d'inscrire dans les documents budgétaires de la commune les sommes nécessaires à la réalisation des travaux.

Vote : (dont 2 pouvoir(s)) Abstention : 0 voix - Contre : 0 voix - Pour : 18 voix

Urbanisme, environnement, économie.

2017 – 044 - Transfert en pleine propriété de biens immeubles – ZAE du Garrigoux – Commune de Saint Paul des Landes

L'article 66-I-1°.a) de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite « loi NOTRe ») dispose qu'à compter du 1^{er} Janvier 2017, les compétences relatives « aux actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme » sont transférées dans leur intégralité aux communautés d'agglomération.

Par la délibération 2016/171 du 28 novembre 2016, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac a procédé à la mise à jour de ses statuts et cette dernière a été entérinée par l'arrêté préfectoral n °12017-0090 du 25 janvier 2017. Ainsi, à ce titre du transfert de compétence « développement économique », il a été acté que relevaient expressément du champ d'intervention communautaire la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire dont la vocation

économique est mentionnée dans un document d'urbanisme, présentant une certaine superficie et une cohérence d'ensemble d'aménagement, ayant vocation à regrouper plusieurs établissements/entreprises et fruit d'une opération d'aménagement en Maîtrise d'Ouvrage Publique. Cette définition traduit une volonté publique de maîtrise et d'organisation d'un futur développement économique, et, par conséquent, s'applique aux zones d'activités pour lesquelles des parcelles aménagées restent à céder.

Le lotissement à vocation économique « Zone d'Activité Economique Le Garrigoux » dont la Maîtrise d'Ouvrage était jusqu'alors portée par la commune de Saint Paul des Landes répond ainsi aux exigences développées ci-dessus et est transférée à la Communauté d'Agglomération. Ce transfert est constaté à travers le procès-verbal de mise à disposition validé par le Conseil Communautaire le 3 avril 2017, ceci en application de l'article L.5211-17 alinéa 5, du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Dans le cadre de la compétence en matière de zones d'activités, le CGCT prévoit toutefois une mesure dérogatoire à la mise à disposition de droit commun lors d'un transfert de compétences et dispose ainsi en son article L.5211-17 alinéa 6 : *« Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activités économiques, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence. »*

Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences (...) ».

En l'espèce, il apparaît que plusieurs lots de la ZAE du Garrigoux, non commercialisées, n'ont pas fait, pour l'heure, l'objet de compromis ou de promesse de vente de la part de la Commune de Saint Paul des Landes, lorsqu'elle assurait la compétence désormais transférée. Il est donc nécessaire de procéder à leur transfert en pleine propriété au profit de la CABA, celle-ci assumant alors la commercialisation. Le transfert en pleine propriété porte donc sur le lot A d'une superficie de 1 514m², le lot D3 d'une superficie de 1200m², le lot C2 d'une superficie de 3 596m² et le lot C1 d'une superficie de 2 002m². A cela s'ajoute le transfert en pleine propriété du reliquat non aménagé de la parcelle AK 86 dont sont issus les lots D3, C2 et C1 susmentionnés, acquises en entier par la Commune de Saint Paul des Landes dans le cadre de l'opération de lotissement à vocation économique « ZAE Le Garrigoux » et dans un objectif de réserve foncière, ceci pour une surface de 26 469m².

Conformément au bilan d'opération établi contradictoirement entre la Commune de Saint Paul des Landes et la CABA, le montant de transfert en pleine propriété des lots commercialisables est fixé à 132 992.00€, tandis que le reliquat de la parcelle AK 86 est établi à 63 494.00€ soit un coût global d'acquisition de 196 486.00€. S'agissant de la valeur nette des transferts financiers entre les deux collectivités, elle s'élève à la somme de 263 414.00€ car elle intègre en sus les produits à recevoir et les charges restant à payer qui sont attachées à cette opération.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du CGCT, le service France Domaine a été saisi de ce transfert en pleine propriété et a rendu son avis le 30 mars 2017.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1311-1, L.1321-1, L.1321-2, L.1321-3 à L.1321-5, L.5211-5-III, L.5216-5 et L.5211-17 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.3111-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°99-2202 du 22 novembre 1999 portant transformation-extension du District en Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, modifié par les arrêtés préfectoraux successifs portant extension du périmètre de cet établissement public ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-0090 du 25 janvier 2017 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac ;

Vu la décision du Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac n°DEC_2017_027 en date du 6 février 2017 portant transfert de l'emprunt réalisé par la Commune de Saint Paul des Landes dans le cadre de la réalisation de la ZAE Le Garrigoux » ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 30 mars 2017 ;

- De valider le transfert en pleine propriété au profit de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac des lots A, D3, C1, C2 restant à commercialiser sur la ZAE du Garrigoux, transférer à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal au titre de sa compétence en matière de zones d'activités économiques, et du reliquat de la parcelle AK 86, commune de Saint Paul des Landes, au titre de réserve foncière ;
- De valider les modalités financières et patrimoniales de ce transfert telles qu'elles sont présentées dans le bilan d'opération de la ZAE du Garrigoux établi contradictoirement entre la Commune de Saint Paul des Landes et la CABA et dans le plan de subdivision joint en annexe.

Vote : (dont 2 pouvoir(s)) Abstention : 0 voix - Contre : 0 voix - Pour : 18 voix

2017- 045 - Convention entre le CAUE et la commune de Naucelles

> Considérant que :

- « L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ». (*Article 1 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977*)

- Le CAUE a pour le but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Créé à l'initiative du Conseil Départemental le 14 juin 1978, c'est une association à but non lucratif qui exerce une mission de service public.
- Le CAUE poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement (...). (*Article 6 la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977*)
- Le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre.
- Il met à disposition sa connaissance du territoire départemental.
- Le programme d'activité du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions d'accompagnement avec les maîtres d'ouvrage publics et autres organismes.
- La commune de NAUCELLES sur sa vocation en matière d'aménagement de son territoire communal et le CAUE ont en commun l'objectif de favoriser un cadre de vie de qualité.
- Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.
- Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.
- Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.
- Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement (*Article 7 de la loi sur l'architecture*).
- Le maître d'ouvrage est la personne morale (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. Il lui appartient (...) d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement (*Article 2 de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985*).
- Le CAUE agit aux côtés du maître d'ouvrage, dans le respect de ses contraintes et de ses choix finaux. Il favorise l'épanouissement de sa compétence de maître d'ouvrage et aide à la définition d'une éventuelle commande ultérieure auprès d'autres acteurs compétents pour y répondre.
- La commune de NAUCELLES adhère au CAUE et est à jour de sa cotisation.

En partant des conclusions de l'étude réalisée par le CAUE en 2012, la présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la « collectivité » et a pour but :

- de faire un bilan des différentes opérations conduites par la commune de Naucelles,
- de montrer les points positifs des différentes actions et effets sur la vie du bourg,
- d'évaluer le potentiel foncier disponible (public et privé),
- de s'appuyer sur les nouvelles données du recensement pour bâtir des stratégies d'aménagement,

- d'intégrer et de conforter le zonage actuel du PLU dans la politique du PLUI à venir,
- d'analyser les besoins actuels et nouvelles attentes de la collectivité et de la population en terme d'offres de logements (*exemple : accueil de séniors*), et de prise en compte du vieillissement dans l'occupation actuelle du bâti,
- de mener une réflexion sur la vie du bourg et les espaces publics en fonction des nouveaux aménagements réalisés et des projets à venir,
- d'analyser les potentialités actuelles et offrir un espace médical regroupé sans pour autant construire une maison médicale,

L'objet de cette mission est d'aider à la définition de stratégies et orientations d'aménagement à partir des différents projets de la collectivité.

Pour cela, la collectivité sollicite les compétences du CAUE, ceci afin d'intégrer dans l'élaboration des projets et de leur suivi un ensemble d'exigences qualitatives.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe
- Les crédits nécessaires à la mise en application des mesures prévues par cette convention seront inscrits chaque année au budget de la collectivité, pendant toute la durée de sa validité.

Vote : (dont 2 pouvoirs) Abstention : 0 voix - Contre : 0 voix - Pour : 18 voix

2017- 039 - ENSEMBLE IMMOBILIER EN CENTRE BOURG DE NAUCELLES – VENTE LOCAL COMMERCIAL EN VEFA

M. le maire rappelle aux membres du conseil municipal que Logisens – OPH du CANTAL assure la maîtrise d'ouvrage pour la création en centre bourg d'un édifice comportant en rez de chaussée un local commercial et en étage deux logements locatifs sociaux dans le prolongement de l'opération déjà réalisée.

Les travaux sont entrepris depuis le 04 novembre 2016 et le local commercial destiné à un professionnel de boulangerie fera l'objet d'une acquisition en VEFA.

Dans le cadre de la prochaine vente du local et à la demande du notaire chargé de la rédaction de l'acte, le conseil municipal doit se prononcer sur la constitution de servitudes sur la parcelle section AI n°271 (fonds servant) au profit de l'ensemble immobilier en cours de construction situé sur la parcelle section AI n°270 (fonds dominant).

Elles consisteraient en :

- une servitude d'appui des poteaux de soutien du balcon du 1er étage,
- une servitude de surplomb du balcon et de la toiture du bâtiment,
- une servitude de soutien de l'ancrage de l'escalier d'accès au 1er étage.

Les emprises de ces servitudes figurent en hachures orange aux plans et coupes joints qui ont été établis par le cabinet SAUNAL-CROS, géomètres-experts à AURILLAC.

M. le maire propose de donner une suite favorable à la constitution de ces servitudes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide (à l'unanimité) de constituer sur la parcelle cadastrée section AI n°271 au profit de l'ensemble immobilier en cours de construction situé sur la parcelle section AI n°270, les servitudes suivantes :

- une servitude d'appui des poteaux de soutien du balcon du 1er étage,
- une servitude de surplomb du balcon et de la toiture du bâtiment,
- une servitude de soutien de l'ancrage de l'escalier d'accès au 1er étage.

Vote : (dont 2 pouvoirs) Abstention : 0 voix - Contre : 0 voix - Pour : 18 voix

Point sur le PLUiH, PADD : document d'étape

Finances, administration générale, sports

Informations sur l'UGAP

Projets d'acquisition de véhicules

Questions diverses

M. LAVAL demande s'il est normal que l'étang du haut soit bouché.

M. MARGE répond qu'il est prévu de le nettoyer. En effet, Mme CLUSE confirme qu'il y a beaucoup de joncs et que l'on ne voit plus les berges et que cela est dangereux pour les enfants.

M. LAVAL demande si la sécurisation de la RD922 s'arrête au niveau de la pile de portail de M. FREYSSAC. M. MARGE répond que la sécurisation plus loin aurait été plus coûteuse car plus de travaux de voirie et de réseaux. De plus, M. MARGE rappelle que ces travaux ont été entrepris pour sécuriser l'accès à leur domicile des riverains également et pour le problème de la récupération des eaux pluviales émanant de la route.

La séance est levée à 22h15

Le secrétaire de séance

M. MARGE