



**MAIRIE DE CHANAC**  
48230

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2014 A 20 H 30**

L'ordre du jour était le suivant :

- affaires foncières :
  - . crédit bail immobilier,
  - . cession CUMA des Causses,
  - . cession et échange sur la zone artisanale des Plaines,
  - . appel à projet ruines du Serre,
- aménagement d'une aire intermodale de transports,
- études de faisabilité d'un centre technique
- décision modificative
- plan communale de sauvegarde,
- fiscalité directe locale,
- conventions pour mise à disposition de clés aux associations,
- questions diverses.

L'an deux mil quatorze, le vingt-neuf septembre, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de Chanac dûment convoqué en date du vingt-deux septembre et affichage du même jour, s'est réuni dans la salle ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe ROCHOUX, Maire.

Etaient présents : Irène BORREL, Catherine BOUNIOL, Catherine BOUTIN, Florence FERNANDEZ, Michel GERBAL, Martine LARTAUD, Manuel MARTINEZ, Philippe MIQUEL, Jacques MIRMAN, Manuel PAGES, Catherine PUEL, Philippe ROCHOUX, Louis ROUJON, Philippe SARRAN.

Absents excusés : Marie-José GUILLEMETTE.

Absents : /

Excusés ayant donné pouvoir: /

Secrétaire de séance : Catherine BOUTIN

En ouverture de séance le Maire soumet à l'approbation du conseil le compte rendu de la séance du 28 juillet 2014. Celui-ci est approuvé avec 13 voix pour et 1 abstention.

Il propose également au conseil municipal sur la demande de Louis Roujon, Adjoint, l'ajout du point suivant à l'ordre du jour sous réserve qu'il n'y ait aucune opposition de la part des membres du conseil municipal :

- renouvellement du CUI-CAE de 20 h de Monsieur Fourbé.

Le conseil municipal, accepte à l'unanimité, l'ajout de ce point à l'ordre du jour.

## **DEMANDE DE RENOUVELLEMENT D'UN CUI-CAE**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 28 avril 2014 créant un contrat unique d'insertion – contrat d'accompagnement dans l'emploi de 20 heures hebdomadaires, d'une durée de six mois, pour l'entretien des bâtiments.

Monsieur Roujon, tuteur du salarié recruté du 19 mai 2014 au 18 novembre 2014, indique que l'AIPPH 48 (Accompagnement, Insertion des Personnes et des Personnes Handicapées) désignée pour accompagner le salarié, l'a informé de la possibilité de renouveler ce contrat pour une nouvelle période de six mois.

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

SOLLICITE le renouvellement de ce dispositif pour une durée de six mois dans les mêmes conditions sous réserve de l'accord de Pôle Emploi.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat correspondant.

## **AFFAIRES FONCIERES**

### **1) CREDIT BAIL IMMOBILIER B 1465, 1467 et 1469**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier provenant de la succession de Madame Beau. Cette acquisition avait pour objectif de constituer une réserve foncière aux abords du centre de secours en vue de son extension ainsi qu'à l'entrée de la zone d'activité artisanale de Gallon. Dans le lot immobilier acquis se trouve une propriété comprenant un terrain, une maison d'habitation et ses dépendances occupés par M. Martin Patrice, artisan couvreur (section B n° 1465, 1467 et 1469).

Compte tenu de la vétusté des locaux et des contraintes liées à un contrat de location classique de type loi 1989, il propose de ne pas conserver ce bien en locatif et de le céder dans le cadre d'un crédit bail immobilier.

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

APPROUVE cette proposition.

PRECISE que le crédit bail devra comporter les clauses suivantes :

- 1) en cas de grosses réparations, 2 options possibles :
  - la première : le preneur en informe la commune et réalise les travaux lui-même,
  - la deuxième : la commune réalise les travaux et répercute le coût dans les mensualités du crédit bail.
- 2) le preneur prend en charge :
  - toutes assurances concernant les bâtiments, y compris la garantie pour le compte du propriétaire,
  - l'ensemble des impôts fonciers et, en général, toutes les taxes relatives à la propriété, ainsi que les impôts afférents à l'exploitation artisanale.
- 3) option d'achat avant terme.
- 4) possibilité pour le preneur de résiliation avant terme, la part amortie du bien lui restant acquise (527 €/mois).
- 5) possibilité par le preneur de transfert du crédit bail de plein droit s'il s'agit de descendants directs ou avec l'accord de la commune s'il s'agit d'un autre tiers.

FIXE le loyer mensuel à 642 € sur une durée de 15 ans, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014.

CONFIE la rédaction de l'acte correspondant à l'étude de Maître Daccord, Notaire à La Canourgue.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire ou à son adjoint pour signer cet acte ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

## **2) VENTE DE TERRAIN A LA CUMA DU CAUSSE**

Dans le cadre de son projet de développement et d'accompagnement économique, la commune s'est engagée sur le principe d'une cession de terrain à la CUMA du Causse pour la construction d'un bâtiment. Compte tenu de l'implantation définitive du projet un redécoupage est nécessaire. Pour ce faire il va être procédé dans un premier temps à un échange avec Monsieur Seguin Louis, à une réquisition de réunion (nouvel agencement de la propriété) et ensuite à une division des nouvelles parcelles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 12 voix pour et 1 abstention, DECIDE de procéder à l'échange suivant :

↳ Monsieur Seguin Louis cède à la Commune 82 m<sup>2</sup> issus de la parcelle cadastrée section A numéro 377,

↳ La Commune cède à Monsieur Seguin Louis 82 m<sup>2</sup> issus de la parcelle initialement cadastrée section A numéro 378.

PREND EN CHARGE les frais de géomètre et de notaire relatifs à cet échange.

DECIDE de vendre à la CUMA du Causse une partie des parcelles initialement cadastrées section A numéros 378, 388 et 377 pour une surface totale de 4 270 m<sup>2</sup> au prix de 8,43€ le m<sup>2</sup>.

PREND EN CHARGE les frais de géomètre qui sont inclus dans le prix de vente.

CONFIE la rédaction des actes d'échange et de vente à l'Etude Papparelli-Darbon et Foulquié, Notaires à Mende.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour signer ces actes notariés.

## **3) CESSION ET ECHANGE SUR LA ZONE ARTISANALE DES PLAINES**

Suite à la demande d'acquisition de Crodarom et afin d'améliorer les accès et de créer des espaces de stationnement à la zone artisanale des Plaines, Monsieur le Maire propose de réaliser différentes transactions foncières.

Madame Martine Lartaud demande à ne pas prendre part au vote,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, avec 11 voix pour et 1 opposition,

APPROUVE les cessions suivantes au prix de 10 € le m<sup>2</sup> :

- vente par la commune à Crodarom d'une partie de la parcelle A 1713 et de la fin de l'allée des artisans pour une superficie totale de 396 m<sup>2</sup> ainsi qu'une partie de la parcelle A 1720 pour 65 m<sup>2</sup>,
- vente de Crodarom à la commune d'une partie de la parcelle A 1584 pour 9 m<sup>2</sup>, d'une partie de la parcelle A 1714 de 53 m<sup>2</sup> qui servira à la création d'une aire de retournement et de places de stationnement,
- vente par la commune à l'entreprise Lartaud de 604 m<sup>2</sup> issus des parcelles A 1558 et 1559,
- vente par l'entreprise Lartaud à la commune de 8 m<sup>2</sup> issus de la parcelle A 782, pour l'élargissement de l'accès Est de l'atelier de découpe,
- vente par la commune à l'entreprise Rousset d'une bande de terrain de 4 mètres (soit 119 m<sup>2</sup>) issue des parcelles A 1558 et A 1559.

APPROUVE LA REGULARISATION de l'échange suivant omis dans l'acte dressé le 2 février 2000 par la SCP Pottier et Marcy, notaires à Florac :

- la commune cède à Crodarom les parcelles A 1588 de 578 m<sup>2</sup> et A 1583 de 80 m<sup>2</sup>,
- en contre-partie Crodarom cède à la commune la parcelle A 1585 de 528 m<sup>2</sup>.

PREND EN CHARGE les frais de géomètre et CONFIE la rédaction des actes à l'Etude de Maître Daccord, Notaire à La Canourgue.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour signer les actes notariés.

## **4) VENTE DES IMMEUBLES DE LA PLACE DU SERRE : APPEL A PROJETS**

Monsieur le Maire rappelle le projet d'aménagement de trois logements sociaux dans les immeubles en ruines de la Place du Serre estimé à 405 360 € HT pour lequel les financements

n'ont pas encore été obtenus. L'étude de financement de l'opération réalisée par la DDT de la Lozère indique un montant total de subventions à hauteur de 96 000 € (DETR, Région, Département).

Compte tenu de ces éléments, il propose de mettre en suspens le projet de logements et de relancer un appel à projets conjointement avec Monsieur Lacan pour la vente de ces immeubles à rénover.

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

DECIDE de mettre en vente les immeubles cadastrés section B numéros 171 et 173 situés dans le centre historique à proximité de la Tour.

DECIDE d'associer à cette procédure de vente, Monsieur Hervé LACAN, propriétaire des immeubles abandonnés cadastrés section B numéros 174 et 175 jouxtant ceux de la commune.

INDIQUE qu'aucun prix plancher n'est fixé pour chacun des lots, à savoir :

- ↪ lot 1 : immeuble B 174 et 175 appartenant à Monsieur Hervé LACAN,
- ↪ lot 2 : immeuble B 171 (donnant sur l'aire de Chirac) appartenant à la Commune,
- ↪ lot 3 : immeuble B 173 (donnant sur la Place du Plô) appartenant à la Commune.

PRECISE que la commune organisera la publicité et la réception des offres pour ces trois lots. Les candidats à l'acquisition déposeront leur offre cachetée à la Mairie. Celle-ci devra mentionner :

- ↪ le ou les lots concernés (une offre globale pour les 3 lots est possible),
- ↪ le prix proposé,
- ↪ la destination (locatif, résidence principale ou secondaire...),
- ↪ un avant projet sommaire de réhabilitation,
- ↪ le délai de réalisation (engagement formel car il sera prévu une clause de retour dans l'acte de vente si le preneur ne réalise pas les travaux).

Ces offres seront dépouillées et analysées par une commission composée de conseillers municipaux, de Monsieur Hervé Lacan et/ou son représentant, du service départemental d'architecture et du patrimoine.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour mettre en place cette procédure et signer tout document y afférant.

## **AMENAGEMENT D'UNE AIRE INTERMODALE DE TRANSPORTS**

Monsieur le Maire présente le projet d'aménagement des abords de la Gare en aire intermodale de transports. Il rappelle que cet espace sert :

- de point de rassemblement de covoiturage,
- d'accès aux transports en communs routiers et ferroviaires,
- d'aire de repos par les usagers de la RN88.

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

APPROUVE la réalisation de cette opération dont l'estimation prévisionnelle s'élève à 296 958,75 € HT.

SOLLICITE un financement auprès de l'Etat notamment au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux, de la Région et du Département.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à ce dossier.

*Par ailleurs, Monsieur le maire informe l'assemblée qu'il contactera Madame le Maire d'Esclanèdes pour l'informer de ce projet afin que la commune d'Esclanèdes (propriétaire du terrain attenant) puisse si elle le souhaite s'associer à cette opération.*

## **ETUDE DE FAISABILITE D'UN CENTRE TECHNIQUE : CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Monsieur le Maire explique que les services techniques de la commune et de la communauté de communes utilisent en commun un bâtiment principal devenu exigü et des bâtiments

destinés au stockage éparpillés sur différents sites. Il propose de regrouper dans un seul bâtiment les services techniques de la commune et ceux de la communauté de communes ; cette démarche s'inscrivant dans un esprit de mutualisation des services techniques.

Il précise que plusieurs solutions sont envisageables, à savoir la réhabilitation de l'ancien abattoir ou la construction d'un bâtiment sur un site restant à définir.

Dans cette optique, il propose de lancer une étude de faisabilité et de recourir à une procédure de co-maîtrise d'ouvrage avec la communauté de communes.

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

APPROUVE le lancement d'une étude de faisabilité pour l'aménagement d'un centre technique,

DECIDE de recourir à la procédure de co-maîtrise d'ouvrage en désignant la communauté de communes du Pays de Chanac comme maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération et en précisant les modalités de cette co-maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une convention.

AUTORISE Monsieur Louis ROUJON, Adjoint au Maire, à signer la convention de co-maîtrise d'ouvrage.

## **DECISION MODIFICATIVE N° 2**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative suivante :

### **SECTION DE FONCTIONNEMENT**

#### **RECETTES**

⇒ 70632.....redevances à caractère de loirs .....	- 4 090,00 €
⇒ 7088.....autres produits activités annexes.....	- 1 113,00 €
⇒ 7083.....locations diverses .....	<u>- 1 219,00 €</u>
	- 6 422,00 €

#### **DEPENSES**

⇒ 023.....virement à la section d'investissement .....	- 6 422,00 €
--	--------------

### **SECTION D'INVESTISSEMENT**

#### **RECETTES**

⇒ 022.....virement de la section de fonctionnement .....	- 6 422,00 €
⇒ 1323-123 .....réparations bâtiments communaux (subv. PED).....	+ 15 000,00 €
⇒ 1323-278 .....aire de jeux (subv. PED) .....	+ 500,00 €
⇒ 1323-309 .....chemins communaux (subv. PED).....	+ 5 000,00 €
⇒ 2313-348 .....ferme Lavigne .....	<u>+ 37 324,96 €</u>
	+ 51 402,96 €

#### **DEPENSES**

⇒ 2313/123 .....réparations bâtiments communaux .....	+ 15 000,00 €
⇒ 2313/348 .....ferme Lavigne .....	+ 37 324,96 €
⇒ 2315/294 .....aménagement centre historique.....	- 922,00 €
	<u>+ 51 402,96 €</u>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 12 voix pour et 1 abstention,

APPROUVE et VOTE cette décision modificative.

## **PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE**

Monsieur Louis ROUJON présente le plan communal de sauvegarde mis à jour suite au renouvellement du conseil municipal.

Monsieur le Maire précise que son approbation ne fait pas l'objet d'une délibération mais d'un arrêté du maire.

Un exemplaire sera transmis à chaque conseiller municipal.

## **FISCALITE DIRECTE LOCALE**

Monsieur le Maire rappelle les mesures prises antérieurement en matière de fiscalité locale et propose de les maintenir ce que le conseil municipal approuve à l'unanimité (*pas de délibération*).

## **CONVENTIONS POUR REMISE DE CLES AUX ASSOCIATIONS**

Monsieur le Maire propose de mettre en place des conventions avec les associations utilisant régulièrement pour leurs activités la salle polyvalente et la salle saint Jean-Baptiste afin de leur remettre des clés.

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

DECIDE de signer chaque année avec les associations concernées une convention pour la mise à disposition de clés pour la période allant de septembre à juin.

FIXE à 50 € par clé le montant facturé à l'association en cas de non restitution de celle-ci.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire ou l'un des adjoints pour signer les conventions.

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22 heures 27 minutes.**