



**MAIRIE DE CHANAC**  
48230

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2017 A 20 H 30**

L'ordre du jour était le suivant :

- ↪ projet maison de santé,
- ↪ instauration de la taxe de séjour,
- ↪ décision modificative budgétaire n° 3,
- ↪ affaires foncières :
  - location bâtiment Beau,
- ↪ point sur les dossiers en cours :
  - terrain multisports,
  - club-house,
  - enceinte fortifiée du Villard,
- ↪ espace numérique,
- ↪ questions diverses.

L'an deux mil dix-sept, le vingt-cinq septembre, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de Chanac dûment convoqué en date du 18 septembre 2017 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, Christian MARTIN, Manuel MARTINEZ, Jacques MIRMAN, Philippe MIQUEL, Manuel PAGES, Philippe ROCHOUX, Louis ROUJON.

Absents excusés : Philippe SARRAN ayant donné pouvoir à Philippe ROCHOUX, Catherine PUEL ayant donné pouvoir à Louis ROUJON, Fabien SOLIGNAC ayant donné pouvoir à Catherine BOUTIN.

Secrétaire de séance : Catherine BOUTIN.

Monsieur le Maire ouvre la séance et soumet à l'approbation du conseil le compte rendu de la réunion du 7 août 2017 qui est adopté à l'unanimité.

Il fait part à l'assemblée du décès du Docteur MONCADE et lui rend hommage. Il propose également que la commune offre une gerbe pour les obsèques.

Il propose l'ajout de points à l'ordre du jour sous réserve qu'il n'y ait aucune opposition de la part des membres du conseil municipal, à savoir :

- rénovation remparts du Villard,
- prorogation DPU de la commune.

Le conseil municipal, accepte à l'unanimité, l'ajout de ces points à l'ordre du jour.

## **MAISON DE SANTE PLURI PROFESSIONNELLE**

*(Délibération n° 2017\_42)*

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 30 juin 2017 soutenant le projet de création d'une maison de santé pluri professionnelle.

Les professionnels de santé ont constitué le 27 juillet dernier une association intitulée "Association des Professionnels de Santé du Pays de Chanac". Elle regroupe l'ensemble des professionnels du territoire : Président : Pierre Meyer, masseur-kinésithérapeute, Vices-Présidents : Docteur Marc Leroux et Docteur Bernard Moncade, Secrétaire : Marion Delarce-Vernhet, Infirmière, Trésorière : Audrey Trauchessec, Pharmacienne, membres : Sylvie Hébrard et Martine Vernhet, infirmières, Christophe Bodin, pédicure-podologue. Les professionnels ont élaboré un projet de santé de territoire qui a été déposé auprès de l'Agence Régionale de Santé le 6 septembre dernier. Le projet de santé de territoire devrait être examiné par un comité départemental dans les prochains jours, pour être ensuite présenté au comité régional de labellisation le 12 octobre prochain. Cette labellisation conditionne notamment l'octroi des aides pour la construction des locaux.

Le comité de pilotage réunissant les communes et les professionnels a étudié et proposé les dispositions relatives au projet immobilier. Ainsi il est proposé que la commune de Chanac assure la maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un bâtiment neuf, sur une partie de la parcelle cadastrée section K N°365 pour une surface de terrain d'environ 7000 m<sup>2</sup>, qui garantirait la possibilité d'une réserve foncière suffisante, la création de stationnements et de voies d'accès douces et routières. Le coût d'objectif de l'opération est estimé à 1 300 000 € en se basant sur des projets similaires. Le financement de l'opération est recherché comme suit : Subventions de l'Etat et de la Région : 80 % - Fonds propres : 20 %. La partie de fonds propres correspondante à la construction serait apportée par les communes sous forme d'un fonds de concours au prorata de la population. Afin de conforter l'attractivité de la maison de santé dans sa phase de démarrage, l'amortissement du capital de l'emprunt ne serait intégré aux loyers de chacun des professionnels qu'à partir de la sixième année.

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

APPROUVE la réalisation de cette opération

AUTORISE l'acquisition foncière nécessaire sur la parcelle K365 pour une surface d'environ 7000 m<sup>2</sup> au prix de 15,00 € le m<sup>2</sup>.

DECIDE DE LANCER les études et le projet architectural nécessaires au montage des dossiers de demande de subventions (maîtrise d'œuvre...),

SOLLICITE les financements auprès de l'Etat et de la Région,

APPROUVE les modalités immobilières ci-dessus exposées et précise que la commune assurera la gestion immobilière de la maison de santé.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce projet.

## **INSTAURATION DE LA TAXE DE SEJOUR**

*(Délibération n° 2017\_43)*

Monsieur le Maire expose les dispositions des articles L.2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal de la taxe de séjour.

Considérant les dépenses réalisées par la commune pour favoriser la fréquentation touristique de la commune,

Vu les articles L.2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015,

Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

Vu les articles R.5211-21, R.2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 14 voix pour et une abstention,

DECIDE D'INSTITUER la taxe de séjour forfaitaire sur son territoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

DECIDE D'ASSUJETTIR les natures d'hébergements suivantes à la taxe de séjour forfaitaire :

- . palaces,
- . hôtels de tourisme,
- . résidences de tourisme,
- . meublés de tourisme,
- . villages de vacances,
- . chambres d'hôtes,
- . emplacements dans les aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristiques,
- . terrains de camping, terrains de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
- . ports de plaisance.

DECIDE DE PERCEVOIR la taxe de séjour :

. du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre, soit 122 jours, pour les gîtes meublés, les centres d'hébergement et les hôtels,

. du 1<sup>er</sup> juillet au 29 août, soit 60 jours pour les campings.

Cette taxe sera demandée aux loueurs courant octobre de chaque année.

FIXE les tarifs à :

Catégories d'hébergement	Tarif par personne et par nuitée
palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	2,00 €
hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,00 €
hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,75 €
hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,60 €
hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, village de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,40 €
hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, village de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,30 €
hôtels et résidence de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement	0,25 €
meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	0,25 €
terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,30 €
terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €

DECIDE D'APPLIQUER les taux d'abattement suivants :

Nombre de nuitées donnant lieu à taxation	Taux de l'abattement
De 1 à 60	30 %
De 61 à 105	40 %
De 106 et plus	50 %

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

### **DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N° 3**

(Délibération n° 2017\_44)

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à la décision modificative suivante :

#### **SECTION DE FONCTIONNEMENT**

##### **DEPENSES**

⇒ 739223 fonds péréquation ressources communales & intercommunales.. 9 061,00 €  
+ 9 061,00 €

##### **RECETTES**

⇒ 73223.....fonds péréquation ressources communales & intercommunales. 9 061,00 €  
+ 9 061,00 €

#### **SECTION D'INVESTISSEMENT**

##### **DEPENSES**

⇒ 2313/398... maison de santé ..... 1 300 000,00 €  
+ 1 300 000,00 €

##### **RECETTES**

⇒ 1321/398... maison de santé - subvention Etat ..... 650 000,00 €  
⇒ 1322/398... maison de santé - subvention Région..... 390 000,00 €  
⇒ 1641/398... maison de santé - emprunt..... 260 000,00 €  
+ 1 300 000,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,  
APPROUVE et VOTE cette décision modificative.

### **RESTAURATION DE L'ENCEINTE FORTIFIEE DU VILLARD**

(Délibération n° 2017\_45)

Monsieur le Maire rappelle les délibérations des 9 novembre 2015 et 30 juin 2017 approuvant la réalisation des travaux de restauration de l'enceinte fortifiée du Villard pour lesquels des financements ont été sollicités auprès de la DRAC, de l'Etat, du Département et de la Région.

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

CONFIRME la réalisation de cette première tranche de travaux dont le coût prévisionnel s'élève à 125 000 € HT (dont 80 000 € HT éligibles au financement DRAC).

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire et à Madame Boutin, Adjoint, pour mener à bien cette opération et signer les documents se rapportant à ce projet.

### **LOCATION BATIMENT ENTREE ZA GALLON (A 1556)**

(Délibération n° 2017\_46)

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'un bâtiment situé à l'entrée de la zone d'activité de Gallon pour en avoir fait l'acquisition des consorts Beau. Cette acquisition a été faite dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière, compte tenu de son emplacement privilégié qui pourrait dans l'avenir permettre la réalisation de projets économiques ou commerciaux.

Il précise que dans l'immédiat, cet immeuble n'a pas d'affectation et sa location en l'état dans le cadre d'un bail sans constitution de fonds de commerce pourrait permettre d'apporter une

petite recette supplémentaire pour la commune. Le prix de location pourrait être fixé entre 200 et 300 € par mois. La location ne porterait que sur le bâtiment, à l'exclusion de tout stockage ou stationnement extérieur.

Il sollicite l'avis de principe du conseil même si sa délégation de pouvoirs l'autorise à « *décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas 12 ans* ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,  
APPROUVE la mise en location de ce bien à titre précaire.

### **MISE EN PLACE D'UN ESPACE NUMERIQUE**

*(Délibération n° 2017\_47)*

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de mettre en place un espace numérique dans les locaux de la mairie suite à la généralisation du recours aux télé-procédures (carte nationale d'identité, passeport, permis de conduire, carte grise) afin de garantir l'égalité d'accès de tous au service public, quels que soient sa localisation, son équipement et sa maîtrise des nouvelles technologies. De plus, cela permettra également d'assurer l'accompagnement des usages dans leurs démarches dématérialisées en vue de l'obtention d'un titre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,  
APPROUVE la mise en place d'un espace numérique dont l'acquisition et l'installation du matériel nécessaire s'élève à 1 361 € HT soit 1 633,20 € TTC.

SOLLICITE un financement de l'Etat au titre de la DETR.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour signer tous documents se rapportant à ce dossier.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

*(Délibération n° 2017\_48)*

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (NA), instauré par délibération du 4 décembre 1987.

Il propose de proroger celui-ci suite à la caducité du plan d'occupation des sols et dans l'attente de l'approbation du plan local d'urbanisme actuellement en cours d'élaboration.

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

PROROGUE le droit de préemption urbain jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme.

DONNE MANDAT à Monsieur le Maire et à Monsieur Michel GERBAL, conseiller municipal délégué à l'urbanisme pour signer les documents se rapportant à ce droit.

### **QUESTIONS DIVERSES**

Terrain multisports : Monsieur Roujon indique qu'on a reçu l'arrêté attributif de DETR. Il a été passé la commande auprès de Casal Sports y compris le terrassement. L'intervention travaux publics est programmée après le 10/10/2017 avec une date de livraison souhaitée courant novembre. Cette opération bénéficie d'un financement à hauteur de 80 %.

Club-House : Monsieur Roujon indique que la commande a été effectuée mais que lors de l'intervention il sera nécessaire de déposer la ligne EDF.

Site de la Tour : Monsieur Martinez rappelle les nombreuses dégradations (matelas, plots arrachés).

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance.**