

COMMUNE DE MAYRINHAC LENTOUR

Compte rendu de la séance du conseil municipal

du jeudi 24 novembre 2016 à 20 h 30

Date d'affichage du compte-rendu : 28 novembre 2016

Membres présents : Michelle BARGUES Didier FAURE Thierry CASSAN Jean-Luc BERGOUNIOUX Thierry CHALIE Yves BERGOUIGNOUX Francis BIROU Serge BALBARIE Gillian THOMPSON Marco TEIXEIRA Jacquy SIRIEYS Sébastien TEULET

Membres excusés : Stéphan PELLEFIGUE Sandra BASTIT Annabelle LASSERRE

Secrétaire(s) de la séance : Francis BIROU

Date de convocation : 18 novembre 2017

Ordre du jour :

- 1/ Approbation procès-verbal séance précédente du 27 octobre 2016
- 2/ Ecobarri : projet opération locative avec Polygone
- 3/ Presbytère :
 - compte rendu réunion
 - demande subventions travaux
- 4/ Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) : filière technique
- 5/ Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires (IFTS) : filière administrative
- 6/ Stade : radiateurs à changer
- 7/ Budget commune : Décision Modificative n°2016-03
- 8/ SAEF Padirac : rapport prix et qualité du service public 2015 - service de l'eau potable
- 9/ Questions diverses

1/ APPROBATION PROCES-VERBAL SEANCE PRECEDENTE DU 27 OCTOBRE 2016

Lecture est faite du procès-verbal de la séance précédente du 27 octobre qui est adopté à l'unanimité des membres présents.

Quelques précisions sont apportées par Mme le Maire.

Point 3 : suite à la venue dans le Lot du ministre de l'agriculture Mr Le Foll qui s'est entretenu avec les organisations agricoles lotoises, à ce jour, la zone piémont est en bonne voie en ce qui concerne notre commune.

Point 5 : le permis de construire du local foot a été accordé. La construction devrait être terminée pour mai 2017.

Questions diverses :

Champ du Garrit - Mr Dumont a signé la déclaration d'abandon perpétuel pour ces 2 petites parcelles au profit de la commune.

Camion de la commune : fuite d'huile irréparable. remplacer ce véhicule sans tarder. Demander au garage Thomas de nous trouver ce genre de matériel.

Marché de Noël : les emplacements des chalets ont été déterminés par Stéphan Pellefigue et Jacquy Sirieys.

Station d'épuration : Thierry Cassan - Jacqy Sirieys et Antoine, notre agent communal doivent voir pour poser un bac à graisse.

Presbytère : le 18 février 2017, des membres du Conseil rangeront ce bâtiment pour faire passer des brocanteurs en vue de vendre le petit matériel.

2/ ECOBARRI : projet opération locative avec POLYGONE

Réalisation d'une opération locative pour la construction de 3 pavillons avec POLYGONE - DE_2016_40

Madame le Maire expose à l'assemblée municipale qu'elle a rencontré Madame MAS de la Société Interrégionale POLYGONE SA d'HLM, dont le siège social est situé à AURILLAC, « Le Polygone », 1 avenue Georges Pompidou.

Cette réunion avait pour objet d'examiner les possibilités de réalisation d'une opération locative sur la commune de Mayrinhac Lentour. Madame le Maire rappelle à ce sujet que ce projet pourrait être envisagé sous la forme de la construction de 3 pavillons locatifs dans le futur lotissement communal écobarri.

Madame le Maire précise que ce projet se fera en totale collaboration avec les Elus qui seront tenus informés en permanence, et que la Commune pourra intervenir au niveau des décisions concernant le projet.

Les conditions selon lesquelles POLYGONE peut intervenir sont les suivantes :

A) ASPECTS JURIDIQUES

- Mise à disposition par la Commune à POLYGONE du terrain sur lequel 3 pavillons seront réalisés, terrain qui devra être entièrement viabilisé.

La viabilisation consiste en :

L'aménage de tous les réseaux sans exception à l'intérieur des terrains y compris l'accès à l'énergie électrique (ticket bleu) et l'accès aux pavillons jusqu'à l'entrée de ces derniers, et l'entrée du garage, depuis la voie publique.

Selon l'équilibre financier de l'opération, une aide de la mairie pourra être sollicitée concernant l'aménagement du terrain.

L'aménagement consiste en :

- L'établissement de la plate-forme à l'intérieur du terrain, au niveau défini par l'architecte, auteur du projet, ainsi que le nivellement des terres en fin de chantier.
- La réalisation des clôtures sur voie d'accès et à l'intérieur des lots.

Un point financier vous sera présenté à l'issue de l'appel d'offres et avant signature des marchés.

- Cette mise à disposition interviendra par bail à construction d'une durée réglementaire de 55 ans.

- A l'expiration de celui-ci, POLYGONE remettra à la Commune les logements aménagés en bon état d'entretien pour l'euro symbolique.

POLYGONE pourra, conformément à son objet social, continuer à gérer l'opération pour le compte de la commune si cette dernière le souhaite.

B) ASPECTS TECHNIQUES

- Réalisation par POLYGONE de la consultation des Maîtres d'œuvre, en application de la réglementation qui lui est opposable, et choix de l'équipe des Maîtres d'œuvre en accord avec la commune.
- Cette équipe étant désignée, réalisation par POLYGONE et les Maîtres d'œuvre des diverses études nécessaires afin de mener à bien cette opération, dépôt du permis de construire, lancement de l'appel d'offres dans le cadre du respect de la réglementation.
- Bien entendu, cette opération sera en phase avec la réalité des besoins à court et à moyen terme.
- Réalisation par POLYGONE des travaux de construction.
- Pendant la durée du bail, POLYGONE assurera l'entretien des bâtiments, conformément aux obligations auxquelles sont assujettis les propriétaires.

C) ASPECTS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS

- Dès que la Commune aura délibéré sur le principe de l'opération, l'organisme se rapprochera des Services de l'Etat pour faire procéder à son inscription en programmation et déposera, auprès de ces derniers, le dossier de demande de financement de l'opération afin d'obtenir l'attribution de Prêts Locatifs à Usage Social et Prêts Locatifs Aidés d'Intégration à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, prêts que, bien entendu, l'Organisme remboursera.
- Ce financement est éligible à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dispensée par les Caisses (CAF ou MSA). A ce titre, les familles, en fonction de leurs revenus et de leur composition, pourront bénéficier de cette aide par l'intermédiaire de POLYGONE.
- Madame le Maire précise enfin que, dans un souci d'abaissement du coût de l'opération qui a un caractère et un but social, et dans un souci de maîtrise du montant des loyers, la commune exonérera l'organisme HLM du paiement de la Taxe d'Aménagement. En effet, Madame le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal peut renoncer à percevoir tout ou partie de la Taxe d'Aménagement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre des prestations de services par les organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

D) GARANTIES REGLEMENTAIRES

- Pour cette opération, POLYGONE sollicitera la commune afin d'obtenir les garanties réglementaires et obligatoires auxquelles sont assujettis tous les organismes HLM sans exception. Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une caution mais de l'expression d'une garantie parfaitement réglementée.
- Dans l'hypothèse où la commune ne serait pas à même d'assurer la garantie leur revenant, la Caisse de Garantie du Logement Social pourra être sollicitée. Dans cette hypothèse, le coût de la garantie serait pris en charge par la commune (2% environ du montant du prêt à garantir).

E) ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

- Conformément à la réglementation, la commune sera membre de droit de la Commission d'Attribution des Logements et interviendra ainsi lors de la désignation des locataires.

Après discussion et échange de vues, les élus, à l'unanimité des membres présents, décident :

- de confier la réalisation de cette opération à POLYGONE, suivant les modalités exposées ci-dessus
- d'autoriser Madame le Maire à faire le nécessaire en termes de vente et autres conventions à passer avec POLYGONE.
- d'exonérer les constructions sociales, réalisées par les Organismes HLM mentionnés à l'article L.411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, du paiement de la Taxe d'Aménagement.

3/ PRESBYTERE :

Compte-rendu réunions

10 lots composeront l'appel d'offres pour la réhabilitation de ce bâtiment.

Nous devrions mettre en ligne l'appel d'offres fin décembre - début janvier avec les travaux programmés courant mars et terminés en novembre 2017.

Demande de subventions - DE_2016_44

Mme le Maire rappelle aux élus la nécessité de restaurer l'ancien presbytère de la commune lui appartenant et n'étant plus affecté au diocèse.

Mme le Maire rappelle également qu'il a été envisagé, entre autres, lors de précédentes réunions, de créer des salles de réunions au rez-de-chaussée, de proposer des logements supplémentaires à l'étage pour répondre à une demande croissante, ainsi que de se donner la possibilité d'accueillir un commerçant ou artisan dans la petite grange annexée au bâtiment.

Considérant,

- que le montant des travaux s'élève à 451 760.00 €,
- qu'il n'est pas concevable de laisser un tel bâtiment au coeur du bourg sans occupation, que la demande de réunions est toujours très forte sur la commune,
- que l'offre de logements sur la commune ne suffit pas à répondre à la demande,

- que les salles de réunions permettront d'organiser des petites formations en informatique par exemple, ce qui rendrait un service indéniable à une partie de la population tout en favorisant le lien social,
- que l'installation d'un artisan ou commerçant dans un bourg dynamique comme le nôtre (MAM, commerce multi service) ne pourrait que renforcer le service à la population tel que nous le défendons.

Les élus, à l'unanimité des membres présents, décident :

- d'effectuer toute démarche au lancement des travaux,
- de solliciter une subvention exceptionnelle pour nous permettre de mener à terme notre projet,
 - auprès de Madame la Préfète, une subvention au titre de la DETR 2017,
 - auprès de Madame la Présidente de la Région Occitanie, une subvention au titre du FRI,
 - auprès du Président du Département, une subvention au titre du FAPEC,

- d'adopter le plan de financement ci-dessous :

• Etat 25 % :	112 940.00 €
• Région 10 % :	45 176.00 €
• Département 20 % :	90 352.00 €
• Autofinancement 12 % :	53 292.00 €
• Emprunt 33 % :	150 000.00 €

Mme le Maire est autorisée à signer tous les documents relatifs à cette demande financière.

4/ Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) - filière technique - DE_2016_41

A l'unanimité des membres présents, les élus reconduisent cette indemnité avec le même coefficient que l'an passé.

5/ INDEMNITE FORFAITAIRE POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES (IFTS) - filière administrative - DE_2016_42

A l'unanimité des membres présents, les élus renouvellent cette indemnité en appliquant le même coefficient qu'en 2015.

6/ STADE

Radiateurs à changer

Mme le Maire informe les élus qu'il faut changer le système de chauffage car l'actuel est défectueux. Un devis va être demandé à Laurent BOUAT en lui précisant de prévoir 2 ou 3 radiateurs soufflant munie d'une minuterie afin qu'ils ne restent pas allumés après utilisation et qui devront être installés en hauteur pour permettre le nettoyage des vestiaires à grande eau.

Eclairage stade

Nous avons des soucis sur des ampoules qui ont grillées a plusieurs reprises. Depuis 6 mois, 25 ampoules ont été remplacées par INEO dans le cadre de la maintenance de l'EP. INEO nous a informés qu'ils changeaient de fournisseur et dès qu'ils les auront, ils viendront nous en remplacer une petite dizaine.

Prévoir 1 spot à l'extérieur des vestiaires.

7/ BUDGET COMMUNE - DECISION MODIFICATIVE n°2016-03 - DE_2016_43

Madame le Maire expose à l'assemblée que depuis le vote du budget primitif de la commune, nous avons des modifications à apporter en section de fonctionnement.

Elle invite le conseil à voter ces crédits répartis comme suit :

	BUDGET COMMUNE	RECETTES	DEPENSES
	INVESTISSEMENT		
1322 -167	Subv. Régions - court de tennis	+ 2 000.00	
21318 - 000	Autres bâtiments publics		+ 6460.00
2188 - 600	Autres immobilisations		+ 540.00
2135 - 000	Installations générales		- 5000.00
	TOTAL	+ 2 000.00	+ 2 000.00

Le conseil municipal, après avoir délibéré, vote en dépenses et recettes les modifications de crédits ci-dessus.

8/ SAEP PADIRAC : rapport et qualité du service public 2015 - service de l'eau potable

Sébastien Teulet délégué titulaire à ce syndicat donne un compte-rendu de ce rapport qui a été adopté.

L'élu précise que ce syndicat est entrain d'étudier la possibilité de se réunir avec 2 autres pour rester indépendant sinon il deviendrait compétence de la Communauté de communes.

9/ QUESTIONS DIVERSES

MAM

Pour information : 5 enfants sont actuellement présents dans cette structure, des bébés étant annoncés pour 2017.

Auberge l'Alzou

Mme le Maire informe les élus que ce matin, elle a rencontré un couple de commerçants très intéressé et très motivé pour la reprise de ce commerce.

Elle a également reçu un appel d'une personne voulant installer ses 2 fils, déjà du métier.

Fin de séance.