

## Séance du conseil municipal du 11 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf, le onze mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur COMBELLE Gilles, Maire.

**Nombre de conseillers :** **Présents :** AURIERES Chantal, CABANNES Jacqueline, COLMART Josiane, COMBELLE Gilles, GOUZOU Didier, LAPEYRE Jean-Louis, LAPEYRE René, LAURISSERGUES Gérard, MAZET Michel, MAZIERES Hervé, MOMBOISSE Jean, VEYRINES Michel.

**En exercice : 22**

**Présents : 12**

**Votants : 16**

**Date de convocation :** **Absent(s) :** CHARREIRE Frédéric, GEORGES Bernard, LACOMBE Colette (pouvoir à CABANNES Jacqueline), LAVAL Bruno, MALVAUX Marie-Hélène, PRAT Christophe, QUENTIN Valérie (pouvoir à COLMART Josiane), THERS Gérard (pouvoir à COMBELLE Gilles), TOURLAND Marie-France, VIGIER Laurent (pouvoir à MOMBOISSE Jean).

2 mars 2019

**Secrétaire de séance :** GOUZOU Didier.

La séance est ouverte par Monsieur Gilles COMBELLE. A l'ordre du jour de la séance :

- Multiple rural de Pers : signature d'un bail commercial ;
- Construction d'un équipement multi-activités / médiathèque-ludothèque : demande de subventions au titre du Contrat Cantal Développement ;
- Viabilisation d'un terrain pour l'accueil d'entreprises et construction d'un atelier « garage » : demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2019 (DSIL) ;
- Prestations intellectuelles relatives à l'opération de travaux de réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées du bourg du Rouget : choix de l'entreprise ;
- Protection sociale des agents : participation à la consultation, engagée par le CDG15, pour le renouvellement de la convention de participation pour le risque prévoyance ;
- Vente d'un terrain à Esquirou (*annule et remplace la délibération n°03/19.12.2018 du 19 décembre 2018*) ;
- Acquisition foncière MAS SA ;
- Désaffectation et aliénation d'un chemin rural à Carsac ;
- Régularisation foncière rue des trois Croix.

### DELIBERATION n°01/11.03.2019

#### Multiple rural de Pers : signature d'un bail commercial

Monsieur le Maire rappelle que la commune du Rouget-Pers est propriétaire de l'ensemble immobilier sis 7 Avenue des Tilleuls à PERS. Cet ensemble est composé de 2 lots.

Un lot n°2 comprenant 2 logements avec leur garage a fait l'objet d'un bail à construction avec la société Polygone, toujours en cours.

Le lot n°1 consiste en un multiple rural (bar-restaurant), qui depuis le 1<sup>er</sup> avril 1998 était exploité par M. et Mme QUIERS, suite à la signature d'un bail commercial.

M. et Mme QUIERS ont dénoncé ce bail souhaitant arrêter leur activité au 31 décembre 2018. Cependant afin de préserver l'activité sur place, Mme QUIERS a proposé de poursuivre l'exploitation du commerce quelques temps, en concluant un bail dérogatoire pouvant être interrompu dès qu'un repreneur serait trouvé. Par délibération du 12 décembre 2018, le conseil municipal a accédé à cette demande.

Aujourd'hui, M. et Mme QUIERS ont cédé leur fonds de commerce, y compris la Licence IV qui reste indissociable des murs, à Mme VIAIS Valérie. Ils ont arrêté l'exploitation du bail le 28 février 2019 et rendu les clefs après état des lieux contradictoire le 1<sup>er</sup> mars 2019.

Monsieur le Maire propose donc de conclure un nouveau bail commercial avec Mme VIAIS, pour l'exploitation du bar-restaurant (correspondant au lot n°1) appartenant à la commune et sis 7 Avenue des Tilleuls à PERS (parcelles cadastrées B1365 et B1566).

Les principales caractéristiques de ce bail seront les suivantes :

- bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du jour de la conclusion du bail ;
- les locaux seront destinés à l'exploitation d'un fonds de commerce de bar, restaurant, plats à emporter et toutes activités pouvant s'y rattacher ;
- loyer mensuel de 350,00 € payable mensuellement et d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois ;
- ledit loyer sera révisable annuellement à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de la valeur de l'indice des loyers commerciaux (ILC). L'indice de référence est celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 dont la valeur est : 113,45 ;
- les charges et conditions que le locataire s'oblige à exécuter seront les mêmes que celles du bail précédent ;
- le locataire versera un dépôt de garantie d'un montant de 700,00 €, représentant 2 mois de loyer ;

- le loyer sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve** la proposition de Monsieur le Maire ;
- **charge** l'office notarial Rivière-Lavergne au Rouget de rédiger le bail ;
- **dit** que les frais liés à la rédaction du bail seront supportés par le futur locataire ;
- **autorise** Monsieur le Maire, ou Monsieur le premier adjoint à réaliser toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### DELIBERATION n°02/11.03.2019

#### Construction d'un équipement multi-activités / médiathèque-ludothèque : demande de subventions au titre du Contrat Cantal Développement

Monsieur le Maire rappelle que la commune, en partenariat avec la communauté de communes va construire un bâtiment multi-activités. La commune du Rouget-Pers y aménagera une médiathèque-ludothèque et la communauté de communes des locaux pour des activités associatives mais également pour y accueillir un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH).

Le montant total des travaux de construction de la médiathèque-ludothèque (sous maîtrise d'ouvrage communale) est estimé à 550 000,00 € HT.

Monsieur le Maire présente le plan de financement prévisionnel comme suit :

Dépenses en € HT		Recettes en € HT		
Travaux et maîtrise d'oeuvre	550 000,00	Département (Contrat Cantal Développement)	25 000,00	4,55%
		Communauté de cnes (Fonds de concours)	5 000,00	0,91%
		Etat (DGD)	220 000,00	40,00%
		Etat (DSIL)	131 252,00	23,86%
		Autofinancement commune	168 748,00	30,68%
<b>Total</b>	<b>550 000,00</b>	<b>Total</b>	<b>550 000,00</b>	<b>100,00%</b>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve** le plan de financement prévisionnel tel que présenté ;
- **sollicite** le Conseil Départemental pour l'obtention d'une subvention d'un montant de 25 000 € au titre du Contrat Cantal Développement et la Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne pour le versement d'un fonds de concours d'un montant de 5 000 € ;
- **autorise** Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

#### DELIBERATION n°03/11.03.2019

#### Viabilisation d'un terrain pour l'accueil d'entreprises et construction d'un atelier « garage » : demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2019 (DSIL)

Monsieur le Maire rappelle que les gérants du garage automobile actuellement situé en centre bourg ont sollicité la commune pour déplacer leur atelier sur un autre site plus adapté. En effet, sa localisation actuelle n'est plus compatible avec le développement de l'activité : absence de parking, proximité immédiate de l'avenue du 15 septembre générant de l'insécurité pour les usagers, locaux peu fonctionnels,... Il n'est donc pas opportun ni possible pour eux d'engager des travaux dans les bâtiments aujourd'hui utilisés, d'autant plus qu'ils n'en sont pas propriétaires.

La commune a donc procédé à l'acquisition d'un terrain qu'elle viabilisera et sur lequel elle construira le garage. Ce dernier sera ensuite mis à disposition des garagistes. Une autre activité artisanale (menuisier) viendra également s'installer sur cette parcelle. Si besoin, l'aménagement permettra d'accueillir un ou deux activités supplémentaires.

Le montant total des travaux (viabilisation et construction du bâtiment « garage ») est estimé à 957 599,35 € HT.

Monsieur le Maire présente le plan de financement prévisionnel comme suit :

Dépenses en € HT		Recettes en € HT		
Travaux de viabilisation	368 810,00	Etat (DETR)	287 280,00	30,00%
Honoraires MO	62 289,35	Etat (DSIL)	191 520,00	20,00%
Construction du garage	450 000,00	Autofinancement commune	478 799,35	50,00%
Honoraires MO	76 500,00			
<b>Total</b>	<b>957 599,35</b>	<b>Total</b>	<b>957 599,35</b>	<b>100,00%</b>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve** le projet de travaux et le plan de financement prévisionnel tels que présentés ;
- **sollicite** l'Etat pour l'obtention d'une subvention au titre de la DSIL 2019 ;
- **autorise** Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

#### DELIBERATION n°04/11.03.2019

##### Prestations intellectuelles relatives à l'opération de travaux de réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées du bourg du Rouget : choix de l'entreprise

Monsieur le Maire rappelle que la commune du Rouget-Pers a souhaité engager les travaux identifiés dans le diagnostic assainissement qui a été fait sur la commune en 2018. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une réflexion générale sur l'amélioration des conditions de collecte des eaux usées de la commune.

Pour ce faire, la commune a lancé une consultation (du 23/10/2018 au 14/11/2018) de maîtrise d'œuvre spécialisée dans le domaine de l'assainissement sur la base d'un cahier des charges élaboré par l'Agence Technique Départementale « Cantal Ingénierie & Territoires (CIT) ».

Monsieur le Maire, en qualité de maître d'ouvrage, indique que 2 offres ont été reçues :

- l'une de l'entreprise SOCAMA pour un montant de 39 254,00 € HT ;
- l'autre de l'entreprise ACDEAU pour un montant de 27 772,50 € HT.

Celles-ci ont fait l'objet d'une analyse technique et administrative selon les critères mentionnés dans le règlement de consultation. Il ressort que l'offre la mieux disante est l'offre de l'entreprise « ACDEAU ».

Monsieur le Maire invite les membres de l'assemblée à prendre connaissance des conclusions du rapport d'analyse des offres et à délibérer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **décide** de retenir l'offre la mieux disante et de confier le marché au bureau d'études «ACDEAU» pour un montant prévisionnel de 27 772,50 € HT ;
- **dit** que les crédits nécessaires à la contribution communale seront inscrits au budget ;
- **autorise** Monsieur le Maire à demander des subventions pour financer ces opérations ;
- **autorise** Monsieur le Maire de signer tous les documents et à réaliser toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

#### DELIBERATION n°05/11.03.2019

##### Protection sociale des agents : participation à la consultation, engagée par le CDG15, pour le renouvellement de la convention de participation pour le risque prévoyance

Monsieur le Maire informe le Conseil que le décret n° 2011-1474 paru le 10 novembre 2011 donne à nouveau la possibilité aux employeurs publics de contribuer financièrement à la couverture santé et/ou prévoyance de leurs agents (fonctionnaires et non titulaires).

Le dispositif réglementaire prévoit deux possibilités, exclusives l'une de l'autre, pour les collectivités qui souhaitent contribuer aux contrats de leurs agents :

- La contribution a priori sur tous les contrats qui auront été labellisés par des organismes agréés : procédure de labellisation ;
- La contribution à un contrat négocié auprès des opérateurs (mutuelles, instituts de prévoyance ou assureurs) via une convention de participation souscrite après mise en concurrence.

Par ailleurs, l'intérêt de cette convention de participation est de mettre en concurrence des opérateurs afin d'engager une véritable négociation sur les prestations et d'obtenir des conditions tarifaires attractives.

De ce fait, le Centre de Gestion a décidé de s'engager dans une procédure de convention qui portera uniquement sur le risque prévoyance. Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Assurances,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la délibération n° 2018-18 du 27/06/2018 du Centre de Gestion en date du approuvant le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire,

Vu l'avis du CT en date du 14 mars 2019 approuvant le choix de la convention de participation pour le risque prévoyance,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, **décide** :

Article 1er : De se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation pour le risque prévoyance que le centre de gestion du cantal va engager conformément à l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 84.

Article 2 : Sur la base des meilleures propositions retenues par la commission d'appel d'offres, un contrat groupe dit convention de participation sera ensuite signé par le Président du Centre de Gestion. Notre collectivité adhérera à ce contrat si les conditions proposées lui semblent satisfaisantes.

Article 3 : Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette consultation.

#### **DELIBERATION n°06/11.03.2019**

##### **Vente d'un terrain à Esquirou**

***(annule et remplace la délibération n°03/19.12.2018 du 19 décembre 2018)***

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 19 décembre 2018, le conseil municipal avait approuvé la vente, à M. et Mme ESTEBAN, d'une parcelle sise à Esquirou et cadastrée section 150B n°1681 d'une surface totale de 1099m<sup>2</sup> au prix de 10,00€ du m<sup>2</sup>.

Afin d'éviter un déplacement de containers à ordures ménagères et dégager la voie communale, il est apparu après rencontre avec Madame ESTEBAN, qu'une division de la parcelle B 1681 était la solution.

Cette division, réalisée par la SCP ALLO et CLAVEIROLE est présentée au conseil municipal. La parcelle B 1681 est ainsi scindée en deux : une parcelle 150B 1745 de 1010 m<sup>2</sup> et une parcelle 150B 1746 de 89 m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres :

- **Approuve** la vente de la nouvelle parcelle 150B 1745 de 1010 m<sup>2</sup> à Monsieur et Madame ESTEBAN ;
- **Dit** que la parcelle 150B 1746 de 89m<sup>2</sup> restant propriété communale sera versée au domaine public.
- **Charge** l'office notarial Rivière-Lavergne au Rouget de rédiger l'acte de vente de la nouvelle parcelle sans modifier le prix de vente fixé à 10,00€ du m<sup>2</sup> ;
- **Décide** que l'ensemble des frais lié à cette vente sera supporté par Monsieur et Madame ESTEBAN ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou Monsieur le premier adjoint à réaliser toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **DELIBERATION n°07/11.03.2019**

##### **Acquisition foncière MAS SA**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a décidé, par délibération n°12/19.12.2018 prise lors de sa séance du 19 décembre 2018, d'acquérir des terrains appartenant à la société MAS SA. Le montant total du prix d'acquisition a été fixé à 50 000 € HT, sans que soit précisé la répartition par terrain.

Monsieur le Maire propose donc que soit validée la répartition suivante des prix d'acquisition, sans modification du montant total qui reste de 50 000 € HT :

- Terrain cadastré sur les parcelles AI 0059 et AI 0060, route de Roumégoux, commune du Rouget-Pers, pour un montant de 10 000 € HT ;
- Terrain cadastré sur la parcelle ZA 0062, lieu-dit l'Estancade, commune de Cayrols, pour un montant de 40 000 € HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (1 abstention) des membres présents :

- **approuve** la répartition des prix d'acquisition proposée ci-avant par Monsieur le Maire ;
- **charge** l'office notarial Rivière-Lavergne au Rouget de rédiger les actes ;
- **décide** que l'ensemble des frais lié à cette vente sera supporté par la commune du Rouget-Pers ;
- **autorise** Monsieur le Maire ou Monsieur le premier adjoint à réaliser toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERATION n°08/11.03.2019****Désaffectation et aliénation d'un chemin rural à Carsac**

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que Monsieur TERS Cédric a fait intervenir le 5 novembre 2018, le Cabinet CROS, géomètre expert à Aurillac pour le découpage d'un terrain à bâtir au droit de sa propriété et d'un chemin rural qui, à ce jour, n'est plus apparent sur le site.

Monsieur LAPEYRE, Adjoint au Maire représentant la commune LE ROUGET-PERS convoqué sur place pour définir un alignement hypothétique du chemin, a proposé de le rétrocéder à Monsieur TERS Cédric, seul riverain.

Il est possible en effet dans ce cas, de procéder par simple délibération, à la rétrocession de ce chemin qui n'a plus d'utilité, cette rétrocession ne portant pas atteinte aux dessertes de circulation.

Monsieur le Maire propose donc de vendre ce terrain à Monsieur TERS Cédric.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **décide** désaffecter et de procéder à la cession dudit chemin de Carsac, cadastré C 443, d'une surface de 1514 m<sup>2</sup>, au profit de Monsieur TERS Cédric ;
- **fixe** le prix de vente à 0,30 €/m<sup>2</sup> soit un montant total de 454,20 € ;
- **dit** que les frais de géomètre et les frais liés à la rédaction du bail seront supportés par le futur acquéreur ;
- **charge** l'office notarial Rivière-Lavergne au Rouget de rédiger le bail ;
- **autorise** Monsieur le Maire, ou Monsieur le premier adjoint à réaliser toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERATION n°09/11.03.2019****Régularisation foncière rue des trois Croix**

Monsieur le Maire indique que suite à l'urbanisation du secteur des trois Croix à PERS, les alignements donnés ont permis un élargissement de la voie communale du même nom en empiétant sur les terrains des riverains.

Les récents travaux d'enfouissement des réseaux secs et humides ont profité de cet élargissement. Il convient dorénavant de régulariser la situation en procédant à l'acquisition des terrains appartenant aux riverains.

Les documents d'arpentage et plan de division définissant les nouvelles limites de propriété ont été établis par la SCP ALLO et CLAVEIROLE, Géomètres Experts associés à AURILLAC.

Monsieur le Maire propose donc d'acquérir ces différents biens désignés ci-après au prix de 0,30 €/m<sup>2</sup> :

- à Monsieur Charles LACAZE : parcelle B 1630 pour 360 m<sup>2</sup> soit un montant de 108,00 € ;
- à Monsieur Jacques LESCURE : parcelles B 1712, B 1713 et B 1714 pour 182 m<sup>2</sup> soit un montant de 54,60 € ;
- à Monsieur Yohann VENRIES et Madame Sophie PERIER : parcelle B 1686 pour 168 m<sup>2</sup> soit un montant de 50,40 € ;
- à Monsieur Franck THEODORE : parcelle B 1731 pour 53 m<sup>2</sup> soit un montant de 15,90 € ;
- à Monsieur Cédric ROUQUET et Madame Laetitia LEYBROS : parcelle B 1638 pour 55 m<sup>2</sup> soit un montant de 16,50 € ;
- à Monsieur et Madame Michel GLADINE : parcelles B 1730 et B 1733 pour 120 m<sup>2</sup> soit un montant de 36,00 € ;
- à Monsieur et Madame René LAPEYRE : parcelle B 1735 pour 44 m<sup>2</sup> soit un montant de 13,20 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents (Monsieur René LAPEYRE, intéressé à l'affaire n'ayant pris part ni à la discussion, ni au vote) :

- **décide** d'acquérir les différents terrains aux conditions précédemment exposées ;
- **dit** que les actes de transfert de propriété seront passés par Monsieur le Maire en la forme administrative ;
- **autorise** Monsieur le Maire, ou Monsieur le premier adjoint à réaliser toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A l'épuisement des questions à l'ordre du jour, Monsieur le Maire lève la séance à 23h10.