

Nombre de membres en exercice: 13	Séance du vendredi 31 janvier 2025
Présents : 9	L'an deux mille vingt-cinq et le trente-et-un janvier l'assemblée régulièrement convoqué le 27 janvier 2025, s'est réuni sous la présidence de Yannick TOURNADRE.
Votants: 12	<p>Sont présents: Yannick TOURNADRE, Emilie CHABORY, Odile DAUPHIN, Christian FEREYROLLES, Djamila MESSERLIN, Patrick MEYNIE, Marine OGHEARD, Christine SEPCHAT, Antoine TEILLOT</p> <p>Représentés: Fabienne CHARBONNEL, Christiane GAYDIER, René JAL</p> <p>Excuses:</p> <p>Absents: François FEREYROLLES</p> <p>Secrétaire de séance: Patrick MEYNIE</p>

Le compte-rendu de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

M. le Maire demande de rajouter 2 points qui seront examinés en fin de réunion ; le conseil n'émet aucune objection

Objet: Requalification toiture et clocheton de la mairie/ Demande de subvention - 2025_01_001

Afin de procéder à la rénovation de la partie sommitale de la toiture de la mairie, il est proposé au Conseil Municipal:

- de retenir les devis des entreprises AB RENOVATION pour un montant de 21 180.00 € nt et HEUR TECH pour un montant de 3 209.50 € ht après analyse de la CAO réunie le 20.01.2025

- de valider le plan de financement suivant

*total des dépenses 21 180.00 € ht + 3 209.50 € ht

*total des recettes:

-FIC : 8 000.00 €

-DSIL (30 %): 7 316 .00€

-Région bonus Ruralité (17 %): 4 195.00 €

-autofinancement (20 %) : 4 878.00 €

-d'autoriser le maire à solliciter les subventions correspondantes.

-au regard de l'urgence des travaux, d'autoriser le maire à engager les travaux après avoir demandé l'autorisation auprès des différents partenaires.

Après délibération et à l'unanimité moins 1 abstention (Emilie CHABORY, le conseil municipal approuve ce programme de travaux pour un montant global de 24 389.50 € ht avec son plan de financement, autorise M. le Maire à solliciter les subventions correspondantes et à engager les travaux dans l'attente de l'octroi de ces subventions

Objet: Requalification toiture et clocheton de la mairie / lancement souscription fondation du patrimoine - 2025_01_002

Afin de procéder à la rénovation de la partie sommitale de la toiture de la mairie, il est proposé au Conseil Municipal:

- une fois retenus les devis des entreprises AB RENOVATION et HEUR TECH après analyse de la CAO, réunie le 20.01.2025

- d'engager les démarches auprès de la fondation du patrimoine pour lancer une souscription publique et faire appel au mécénat.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal autorise M. le Maire à engager les démarches auprès de la fondation du patrimoine pour lancer une souscription publique et faire appel au mécénat.

Objet: Impasse du château "place de l'église" / Demande de subvention "amendes de police" - 2025_01_003

M. le Maire a sollicité les services de l'ADIT afin de faire établir un dossier « Amendes de police » pour des travaux d'aménagement aux abords de l'église afin de sécuriser le stationnement des personnes à mobilité réduite à proximité de l'église avec création d'un cheminement piéton en gazon, pose d'un caniveau en pavés pour un montant s'élevant à la somme de 14 520.00 € ht

Ces travaux peuvent bénéficier d'une subvention « Amendes de police » à hauteur de 50 % des travaux, soit la somme de 7 260.00 €.

Il est demandé au conseil de bien vouloir valider ces travaux et autoriser M. le Maire à solliciter la subvention auprès des services concernés.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil approuve ce programme et autorise M. le Maire à solliciter la subvention concernée.

Objet: Création d'un parking / approbation du projet avec acquisition de terrains - 2025_01_004

Depuis longtemps, la sécurité des abords de l'école préoccupe les élus et les parents d'élèves qui ont interpellé le maire à plusieurs reprises.

Tenant compte de cette situation, M. le Maire souhaite engager une réflexion : la DRD a déjà été sollicitée pour proposer une emprise de projet et il convient d'envisager l'acquisition à l'amiable d'une bande de terrain permettant d'aménager une nouvelle zone de stationnement (2 propriétaires sont concernés pour des superficies d'environ 740 m² pour la parcelle appartenant à Mme AUTHIER et 750 m² pour la parcelle appartenant à M. et Mme RAGOZIN)

Dans ces conditions, M. le Maire demande au conseil de bien vouloir approuver ce projet et autoriser M. le Maire à mener les négociations pour l'achat des terrains.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil approuve ce programme de travaux avec un début d'exécution en 2026, voire 2027 pour un montant estimé à 120 000.00 € pour l'emplacement de 12 véhicules et autorise M. le Maire à lancer les négociations pour l'acquisition des terrains.

Objet: Demande de M. Patrick HERVE / acquisition de terrain sectionnel à Eragne - 2025_01_005

M. le Maire rappelle la délibération prise le 30 décembre 2024 approuvant la vente de la parcelle sectionale H 46 au lieudit « Eragne » au profit de M. Patrick HERVE, domicilié à MAREUIL SUR LAY DISSAIS (85), d'une superficie de 720 m². Les services des domaines n'ayant pas obligation d'estimer ce terrain, M. le Maire propose de fixer le prix à 4.30 €/m² (cf terrain du département cédé à la commune pour la station-service)

Il convient maintenant de consulter les électeurs concernés qui sont au nombre de 19 qui seront interrogés sur le point suivant :

*« Etes-vous d'accord **OUI ou NON** pour céder à M. Patrick HERVE, domicilié à MAREUIL SUR LAY DISSAIS (85), la parcelle cadastrée section H n° 46, d'une superficie de 720 m² appartenant à la section d'Eragne, de Foins, de Juille et de Rozier moyennant la somme de 4.30 €/m², soit pour une somme globale de 3 096.00 € »*

M. le Maire propose de fixer cette consultation le 25 février en Mairie (7 h 30 / 12 h 00) et au vu du résultat du vote, le conseil devra statuer sur ce dossier en précisant, qu'en cas de vente, les frais notariés seront à la charge du demandeur.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal valide la proposition de M. le Maire.

Objet: : Demande de Mme LAHOUEL - Location d'un local salle des fêtes - 2025_01_00

Mme Cyrielle LAHOUEL, kiné et locataire de locaux au 1^{er} étage de la salle des fêtes, sollicite les services

de la mairie afin d'agrandir son espace en louant une pièce supplémentaire, précédant occupée par Valérie LESAUVAGE. Elle souhaiterait également réaliser quelques travaux en modifiant la cloison.

Suite à une visite sur place avec Patrick, cette solution peut être envisagée dans les conditions suivantes :

- Révision du loyer qui passe de 262.90 € à 382.90 € (120.00 € en sus)
- Travaux à la charge du locataire en s'assurant que ce ne soit pas un mur porteur

Il est demandé au conseil de se prononcer.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil décide de louer une pièce supplémentaire à Me Cyrielle LAHOUEL du cabinet de kinésithérapeute "SMC BLANCHARD-LAHOUEL" au 1er étage de la Salle des Fêtes, afin d'agrandir ses locaux moyennant une somme de 120.00 €/mois, portant ainsi son loyer mensuel global à la somme de 382.90 € et précise que tous les travaux engagés pour modifier la configuration des lieux seront à la charge du locataire.

Objet: Convention pâturage GAEC Domaine de Tyrande - 2025_01_007

M. le Maire rappelle que la convention citée en objet est arrivée à expiration le 31.12.2024 et qu'il convient de la renouveler dans les mêmes conditions, à savoir :

Locations des biens

- parcelle K 210 pour partie – 12 a 86 ca
- parcelle K 211 pour partie – 18 a 13 ca
- parcelle K 217 pour partie – 15 a 07 ca

Durée

Du 01.01.2025 au 31.12.2029

Redevance

20.79 €/ha u 01.01.2025

Après délibération et à l'unanimité, le conseil approuve cette convention et autorise M. le Maire à la signer.

Objet: Bail logement La Poste - Demande locataire pour remise provisions - 2025_01_008

M. le Maire rappelle au conseil qu'un bail de location a été signé le 01.08.2020 avec Xavier PECOT et Valérie LESAUVAGE pour le logement situé au-dessus du bureau de poste selon les termes suivants concernant le montant du loyer

«le présent contrat est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel à 470.00 € et provisions pour charges pour un montant mensuel de 60.00 € payable d'avance le 1^{er} jour de chaque mois »

La résiliation de ce bail a été acté à compter du 25 janvier 2025 avec un départ mi-novembre.

Le loyer a donc été mis en recouvrement jusqu'au 25 janvier 2025 avec les charges de 60.00 € /mois mais les locataires ont émis une réclamation pour le paiement de cette somme pour provisions, estimant que celle-ci n'est pas due.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil, considérant les travaux de remise en état et les services rendus à la collectivité, décide d'accorder une remise sur provisions de charges de 240.00 € pour les mois de septembre à décembre (60 € X 4 mois) et 40.00 € pour le mois de janvier (du 01 au 25), soit un montant global de 280.00 €.

Objet: Convention d'usage du domaine public (Section Auzat) - 2025_01_009

M. le Maire rappelle les travaux réalisés en 2020 sur la section d'Auzat sur le domaine public et chemin rural. (partie basse)

Suite à la demande de M. Pascal HUGUET, Président de la commission syndicale d'Auzat, qui souhaite que cette situation soit régularisée, M. le Maire propose de signer entre les différentes parties concernées (Gaec de Vouheix, Gaec de la Plaine, Mairie) une convention d'usage de domaine public pour l'utilisation du domaine public (voir pièce en annexe) situé entre les parcelles appartenant à ces GAEC afin de préserver le captage d'eau qui alimente les habitants d'Auzat et le chemin rural dit de La Tour à Saint-Sauves.

Après délibération et à l'unanimité (moins Christian FERAYROLLES qui ne participe pas au vote), le conseil

municipal approuve les termes de cette convention et autorise M. le Maire à la signer.

Objet: Convention d'usage du domaine public / Lachaud - 2025_01_010

De même, pour la partie haute, M. le Maire propose de signer avec MM. Bernard et Romain FERAYROLLES une convention d'usage du domaine public afin de préserver le chemin de randonnée de La Guièze au Col de la Sœur situé entre les parcelles appartenant à ce propriétaire
Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal approuve les termes de cette convention et autorise M. le Maire à la signer.

Objet: Réseau de chaleur TE 63 / Abonnement pour l'école et la Gendarmerie - 2025_01_011

M. le Maire rappelle le projet porté par la Régie Chaleur du Territoire d'Énergie du Puy-de-Dôme permettant de fournir une énergie pour les bâtiments (EHPAD, Centre de Secours, Gendarmerie, Communauté de Communes, collège et école). Ces travaux débuteront au 1^{er} trimestre 2025. La mise en service du réseau est prévue dans un 1^{er} temps pour l'Ehpad puis pour le reste des bâtiments au début 2026.

Dans le cadre de ce projet, M. le Maire propose, à la demande de TE63, d'approuver le règlement de service pour acter le raccordement de l'école et de la gendarmerie ainsi que la police d'abonnement
Considérant les 2 bâtiments "école et gendarmerie", propriétés de la commune, considérant que la collectivité ne pourra pas supporter le paiement anticipé de parts liées à l'investissement qui s'élèvent à la somme de 21 680.28 € TTC pour l'école et 32 170.05 € TTC pour la gendarmerie, il est proposé au conseil municipal de souscrire une police d'abonnement sans paiement anticipé de parts liées à l'investissement pour la gendarmerie et avec paiement anticipé de parts liées à l'investissement pour l'école.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil approuve le règlement de service et la police d'abonnement pour l'école communale.

Objet: OPAH / Règlement et désignation d'un référent - 2025_01_012

Dans le cadre de l'OPAH, les services de la communauté de communes ont établi un planning des permanences du prestataire SOLIHA qui sera présent sur la commune de La Tour tous les 2 mois à l'Espace France Services. Ces permanences ont pour but de recevoir les propriétaires qui ont des projets de rénovation et de les accompagner dans le dépôt de leur dossier de subvention.

Un règlement d'attribution des aides financières a été élaboré par la communauté de communes Dômes Sancy Artense.

Au sein de chaque commune, la communauté de communes souhaite que soit nommé un « élu référent »

M. le Maire demande au conseil de désigner ce référent et de valider le règlement joint en annexe.

45 logements ont été ciblés sur les 3 communes (Tauves/ La Tour/Rochefort), une fois que les services de l'état et de la CC auront attribué leur subvention, le dossier sera examiné au conseil municipal pour allouer attribuer les 5 % restant.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil valide le règlement et désigne M. Patrick MEYNIE, 1^{er} adjoint, référent.

Objet: Demande emplacement terrasse "place de l'église" - 2025_01_013

M. le Maire informe le conseil que SAS JO et LO (Le Christiana) sollicite un emplacement sur la place de l'église du 30.04.25 au 30.09.25 pour la mise en place d'une terrasse.

M. le Maire demande au conseil de se prononcer en prenant en compte les travaux d'assainissement qui vont se réaliser à partir de la rue du commerce.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal est d'accord pour que cette terrasse soit installée par Le Christiana sur la place de l'église, dès que celle-ci sera libre de tous travaux. Dans ces conditions et à titre exceptionnel, cette location est consentie à titre gratuit.

Objet: Plan Local d'Urbanisme - 2025_01_014

M. le Maire informe le conseil qu'il a été destinataire, afin de poursuivre le PLU, d'un devis du cabinet d'études CAMPUS DEVELOPPEMENT pour un montant de 29 600.00 € ht avec un planning d'intervention allant de février 2025 à mars 2027 avec un "arrêt avant les élections municipales de 2026". Une nouvelle aide de l'état est, à priori, envisageable : le dossier est à déposer en mai 2025 et la décision interviendra fin 2025 sous réserve que la commune s'engage financièrement auprès du bureau d'études.

Il est demandé au conseil de se prononcer, d'ores et déjà, sur la poursuite ou non de ce PLU avec acte d'engagement auprès du bureau d'études et inscription dans le calendrier annuel d'attribution de la DGD (Dotation Générale de Décentralisation)

Après délibération et à l'unanimité, moins 1 abstention (Djamila MESSERLIN), le conseil municipal valide le devis de CAMPUS Développement (phase 1) et autorise M. le Maire à solliciter une subvention dans le cadre de la DGD.

Objet: Dômes Sancy Artense / avenant à la convention de prestations de service 2025 - 2025_01_015

A la demande de Dômes Sancy Artense qui va examiner ce point lors du conseil communautaire du 31.01.2025, M. le Maire propose au conseil municipal de valider un avenant à la convention de prestations de service liant la commune à la communauté de communes pour l'année 2025 prenant en compte deux éléments nouveaux : les frais de chauffage et d'eau chaude fournis par la CC à la commune et les frais de fonctionnement et d'entretien supportés par la commune au bénéfice de la Communauté de Communes

« Entre

La commune de La Tour d'Auvergne, représentée par son Maire, autorisé en date du
Et

La Communauté de Communes Dômes Sancy Artense, représentée par son Président, autorisé en date du
la convention 2025 a été signée le 31/10/2024.

Suite à la mise en fonctionnement du restaurant implanté sur le site de la Stèle dans un bâtiment communal (Au Petit Ecureuil) il est nécessaire de prévoir un avenant à la convention de prestation de services 2025 qui lie la Communauté de Communes et la Commune de La Tour d'Auvergne.

Sont convenus les ajustements suivants :

ARTICLE 1 : Conditions auxquelles la Commune de La Tour d'Auvergne rembourse à la Communauté de communes les frais de chauffage et d'eau chaude fournis par la CC au restaurant pour 2025.

Le site dispose de compteurs qui permettent de suivre la consommation des différentes installations d'eau chaude et de chauffage.

Un relevé contradictoire des compteurs est effectué 4 fois par an de manière à assurer un suivi régulier des consommations.

La facturation est effectuée avant le 15 janvier de l'année N+1 afin de tenir compte des consommations sur l'ensemble de l'année civile N.

Le prix du tonnage de granulés consommés sera rapporté au nombre de Kwh consommés relevés sur les compteurs restaurant / bâtiment intercommunal.

Selon le bureau d'études K2 la ventilation devrait être de l'ordre de 60 % de consommation d'énergie pour le restaurant et 40 % pour le bâtiment intercommunal.

L'eau étant chauffée par la chaudière à granulés de bois, l'énergie consommée pour la chauffer est incluse dans la consommation de granulés. Elle sera facturée au prix du m³ froid.

NB : pour la première année, tous les compteurs n'étant pas en marche à la date du 24 janvier. Les relevés seront effectués une fois la mise en route faite par l'entreprise Magrit.

Formule de calcul du prix facturé par la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense à la commune :

Prix total payé par la Com com	nombre de Kwh consommés par le restaurant
en granulés de bois pour 1 an (TTC)	selon le relevé compteur
nombre de Kwh consommés par les 2 bâtiments	

ARTICLE 2 - Conditions auxquelles la Communauté de communes paye à la commune les frais de fonctionnement et d'entretien du système d'assainissement pour 2025.

La Commune de La Tour d'Auvergne a délibéré afin de fixer les frais à 2.30 € par m³ d'eau consommé.

Le relevé sera effectué par le Syndicat Burande Mortagne comme c'est le cas pour l'ensemble des installations du secteur.

Une facture sera adressée à la Communauté de Communes tous les ans à la fin du premier trimestre de l'année N+1 (relevé de consommation de 2024 facturé en 2025).

Des frais d'entretien complémentaires pourront être facturés par la commune et feront l'objet d'une justification par présentation de facture. «

Après délibération et à l'unanimité, le conseil approuve cet avenant et autorise M. le Maire à le signer.

QUESTIONS DIVERSES

Tarif location Gîte « Paul Marion »

Patrick évoque les tarifs pratiqués pour les locations au gîte « Paul Marion » qui sont actuellement fixés à 1 600.00 € (haute saison) et 1 400.00 € (basse saison) avec une commission de 15 % reversée aux gîtes de France. Lors d'une prochaine réunion, il faudra envisager une augmentation de ces tarifs sur la base de 1 900.00 € au lieu de 1 600.00 € et 1 500.00 € au lieu de 1 400.00 € .

Exposition Photos

Le thème du Saint-Nectaire est retenu pour une expo photos autour du plan d'eau. Reste à trouver des partenaires.

Critérium du Dauphiné 2027

Le Maire

Yannick TOURNADRE

Le secrétaire de séance

Patrick MEYNIE