

Nombre de membres en Séance du vendredi 28 février 2025**exercice:** 13

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-huit février l'assemblée régulièrement convoqué le 24 février 2025, s'est réuni sous la présidence de Yannick TOURNADRE.

Présents : 10**Votants:** 13**Sont présents:** Yannick TOURNADRE, Emilie CHABORY, Odile DAUPHIN, Christian FERAYROLLES, François FERAYROLLES, René JAL, Djamila MESSERLIN, Patrick MEYNIE, Marine OGHEARD, Antoine TEILLOT**Représentés:** Fabienne CHARBONNEL, Christiane GAYDIER, Christine SEPCHAT**Excuses:****Absents:****Secrétaire de séance:** Emilie CHABORY

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

Avant d'aborder l'ordre du jour, M. le Maire demande d'ajouter un point supplémentaire : une motion loi montagne pour les plaines brûlées de la part de la mairie de Chastreix

Avant de soumettre les comptes à l'approbation du conseil, M. le Maire fait un diagnostic financier : les dépenses sont conformes aux décisions prises lors du vote du budget 2024, à savoir des dépenses majorées sans réalisation et des nouvelles recettes, notamment avec les revenus des immeubles.

Cette année, pas de compte de gestion à approuver car le CFU (compte financier unique) regroupe le compte administratif élaboré par le Maire et le compte de gestion du comptable.

M. le Maire présente les résultats de chacun des budgets

M. le Maire se retire et M. MEYNIE, 1^{er} adjoint, fait procéder au vote des CFU 2024.

Objet: Approbation CFU 2024 (Compte Financier Unique) - 2025_02_001

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver le CFU 2024 (**Budget Principal de la commune**) sur la base de

<u>Excédent de Fonctionnement</u>	+ 298 810.59 €
<u>Déficit d'Investissement</u>	- 1 022 200.25 €
<u>Restes à réaliser positifs</u>	+ 457 268.00 €
<u>Soit un déficit global d'investissement</u>	- 564 932.25 €

- de valider l'intégralité du résultat de fonctionnement (298 810.59 €) qui sera affectée en investissement 2025

- d'approuver le CFU 2024 (**Budget Annexe Assainissement**) sur la base de

<u>Excédent de Fonctionnement</u>	+ 12 083.90 €
<u>Déficit d'Investissement</u>	- 14 647.37 €

- de valider l'intégralité du résultat de fonctionnement (12 083.90 €) qui sera affectée en investissement 2025

- d'approuver le CFU 2024 (**Budget Annexe "Section d'Auzat"**) sur la base de

<u>Excédent de fonctionnement</u>	+ 261 654.63 €
<u>Excédent d'Investissement</u>	+ 2 881.61 €

- de valider l'intégralité du résultat de fonctionnement (261 654.63 €) qui sera reportée en section de fonctionnement 2025

Objet: Engagement, liquidation et mandatement des dépenses d'investissement - 2025_02_002

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la [LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 \(VD\)](#)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

EXEMPLE

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») = 2 248 989.00 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 562 000 €, soit 25% de 2 248 989 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

*** Bâtiments :**

- Maîtrise d'œuvre Eglise de Saint-Pardoux (art. 231 / 442 Investissement)

TOTAL = 40 000.00 € (pour faire évoluer le dossier et espérer un début de travaux à l'automne)

*** Immobilisations corporelles :**

- Matériel et outillage technique - Achat engin de terrassement (art 2157/451 Investissement)

TOTAL = 30 000.00 € (vente et reprise de l'actuel, devenu obsolète)

(inférieur au plafond autorisé de 562 000 €)

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide d'accepter les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

M. le Maire demande à Christian FERAYROLLES et Antoine TEILLOT de suivre cette affaire.

Objet: Hébergement Gîte Paul Marion / révision des tarifs - 2025_02_003

M. le Maire rappelle la délibération prise en mars 2023 instaurant les tarifs de location du gîte Paul Marion.

Il est proposé aujourd'hui de revoir ces tarifs selon le tableau ci-joint à compter du 01.10.2025.

M. Patrick MEYNIE fait un bilan positif des réservations avec un bon retour d'investissement et précise que ce bâtiment, de plain-pied, est un plus pour les personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap et peu de gîtes ont cette capacité d'accueil dans le secteur.

M. Meynie estime une recette prévisionnelle en 2025 à 20 000.00€.

M. François FERAYROLLES précise que cette augmentation est cohérente
Mme Fabienne CHARBONNEL, représentée par Mme Marine OGHEARD, souhaite faire une remarque « Si on augmente les tarifs, il faut faire plus attention au ménage ».
Réponse lui est faite qu'à partir de l'été 2025, deux agents seront affectés à cet équipement

Après délibération et à l'unanimité, le conseil valide ces nouveaux tarifs qui entreront en vigueur dès le 01.10.2025.

Objet: Réhabilitation Bâtiment n° 1 des anciennes colonies / Choix de l'orientation - 2025_02_004

M. le Maire rappelle le projet de réhabilitation "fonds vert" du bâtiment 1 des anciennes colonies de Bourges à La Tour estimé à la somme de 750 000.00 € HT.

Ce programme de travaux a bénéficié d'une subvention « fonds vert » pour un montant de 353 520.00 €.

Afin de le concrétiser en 2026, il faut que le conseil se positionne, d'ores et déjà, quant à ce projet de réhabilitation avec ou sans le partenariat du bailleur « Polygone ».

- Dans l'hypothèse de la réalisation de ces travaux avec l'accompagnement de Polygone, le bâtiment leur serait mis à disposition via un bail de 55 ans, puis restitué à la commune pour l'euro symbolique
- Toute l'opération (Maîtrise d'œuvre, Etudes, lancement de l'appel d'offres, travaux) sera prise en charge par Polygone, reste en suspens les aménagements extérieurs et la voirie
- Les logements seront attribués par Polygone avec la commune qui sera membre de droit de la commission
- Reste à finaliser le « transfert » de la subvention de 353 520.00 € entre la commune et Polygone

Si cette hypothèse n'est pas retenue, c'est la commune qui portera ce projet et qui devra le financer à hauteur 50 % (déduction faite de la subvention) en conservant la maîtrise de ce foncier.

Dans le cadre de notre label village d'avenir, la banque mutualiste AFL se propose d'accompagner ce projet pour que la commune puisse en garder la maîtrise

Sur la dépense estimée à 750 000 € ht, l'emprunt contracté serait de 400 000.00 € (voirie comprise) autofinancé par les loyers évalués entre 1 800 et 2000 € /mois

L'opération pourrait s'équilibrer sur 20 ans.

Le dossier est en cours d'instruction à la banque pour l'éligibilité du crédit sachant que la note attribuée à la commune fin 2023 et de 4.66 (1 = très bon / 7 = Nul) et que les capacités d'emprunt restant disponibles pour la commune seraient d'environ 500 000.00 € à ce jour.

Considérant les délais de validité de la subvention (2 ans à compter de décembre 2024), il convient de se positionner rapidement sur ce dossier pour le recrutement d'un maître d'œuvre

Antoine TEILLOT précise qu'il faudrait être sûr de vendre l'ancien presbytère de Saint-Pardoux pour réaliser ce projet, il ne faudrait pas être confronté à l'entretien des 2 bâtiments simultanément.

Marine OGHEARD demande si la desserte ne peut pas être subventionné ? si, lui répond M. le Maire mais au détriment d'autres chemins de voirie

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal souhaite, au préalable, surseoir à toute décision et missionner M. le Maire pour se rapprocher du cabinet d'architecture "SCP ESTIER" afin qu'il établisse une nouvelle estimation de ces travaux confirmant ou réfutant la 1ère estimation d'un montant 750 000.00 € ht.

Objet: Réhabilitation Cabinet Médical / restitution RG avec annulation pénalités - 2025_02_005

Les sommes retenues sur les marchés « Réhabilitation du Cabinet Médical », au titre de retenue de garantie, peuvent être restituées aux entreprises concernées sauf pour l'entreprise « Champs Energies » pour le lot 11 (SANITAIRES CHAUFFAGE) où des pénalités ont été prévues à hauteur de 2 800.00 €.

Dans ces conditions, le conseil municipal doit se prononcer pour annuler ces pénalités.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal, sur proposition de M. le Maire, décide d'annuler ces pénalités pour un montant de 2 800.00 € et valide la restitution de la retenue de garantie.

Objet: Demande commission syndicale / Section Auzat - 2025_02_006

Suite au dernier conseil municipal, le Président de la section et les membres ont souhaité être entendus pour clarifier la situation de l'usage du terrain sectional (évoquer l'usage de la parcelle A1 (bois résineux) exploité par le GAEC de Vouheix)

Partant de là et voulant répondre à la commission qui a des droits sur ce bien, M. le Maire souhaite faire une réponse favorable à la commission sur la plantation de ce triangle de parcelle, sous certaines réserves et dans un esprit constructif

Mme OGHEARD demande s'il y a un réel intérêt à planter des arbres dans cet espace.

M. le Maire indique que cette question a été évoquée en réunion de travail hebdomadaire.

Dans ces conditions,

- Considérant que le GAEC de Vouheix dispose à titre gratuit d'une partie des biens sectionaux d'Auzat (environ 2 500 m²)
- Considérant que ce bien fait partie intégrante de la parcelle A1 classée bois résineux
- Considérant la demande faite par la commission Syndicale d'Auzat, en date du 25.02.2025, de planter cet espace à des fins de sylviculture

Il est proposé au conseil municipal d'engager les démarches pour

1 – procéder à l'éviction de l'exploitant agricole

2 – planter cet espace avec bornage et coût de plantation à la charge des propriétaires

- Considérant les usages ancestraux et les passages existants, il est proposé de laisser libre de toute plantation, une bande d'environ 7 m de large (entraxe entre 2 plants) pour permettre l'accès aux parcelles A 88 et A 87 et la libre circulation des engins agricoles

M. Christian FERAYROLLES, partie prenante dans cette affaire (membre du GAEC de Vouheix) ne participe pas au vote et sort de la salle.

Sur proposition d'un conseiller et en accord avec M. le Maire, ce vote a lieu à bulletin secret.

En conséquence, chacun s'étant exprimé par bulletin secret, M. le Maire donne lecture du résultat :

7 POUR et 5 CONTRE

Dans ces conditions, la proposition de M. le Maire est adoptée, à savoir : éviction de l'exploitant agricole et plantation de l'espace (environ 2 500 m²) avec bornage et coût de plantation à la charge des propriétaires en prenant en compte les passages existants et la libre circulation des engins pour accès aux parcelles A 88 et A 87.

La commission syndicale a 2 mois pour émettre un avis sur cette délibération.

Objet: Section d'Eragne et Foin / Résultats du vote du 25.02.25 - 2025_02_007

Faisant suite aux différentes délibérations prises les 30.12.2024 et 31.01.2025, concernant la demande d'acquisition d'une parcelle sectionale cadastrée Section H 46 d'une superficie de 720 m² par M. Patrick HERVE, les électeurs de la section d'Eragne, de Foins, de Juille et de Rozier ont été consultés le 25 février dernier à l'effet de se prononcer sur la vente de cette parcelle à Monsieur Patrick HERVE moyennant la somme de 4.30 €/m².

Sur les 19 électeurs inscrits, à la question

« 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

8 ont répondu **OUI** et 6 ont répondu **NON**

Au vu de ces résultats, il convient maintenant que le conseil se prononce quant à cette vente.

Mmes CHARBONNEL et DAUPHIN ne prennent pas part au vote

Après délibération et sur la base de 9 voix POUR, 1 ABSTENTION (René JAL), 1 CONTRE (Marine OGHEARD), le conseil municipal valide la vente au profit de M. Patrick HERVE, domicilié à MAREUIL SUR LAY DISSAIS (85), de 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 3 096.00 € en rappelant que tous les frais annexes sont à la charge du demandeur.

Objet: Travaux d'extension de l'EHPAD / Garantie d'emprunt - 2025_02_008

M. le Maire informe le conseil qu'il a été sollicité par M. le Directeur de l'EHPAD "Le Grand Mégnaud" de La Tour d'Auvergne pour garantir une partie de l'emprunt que l'EHPAD va contracter pour financer les travaux d'extension de cet établissement :

Détail

Montant des travaux	6 792 827.60 € TTC
Subvention + FCTVA	800 000.00 €
Reste à financer par l'EHPAD	5 457 685.00 €

Cette somme sera financée par un emprunt dont les organismes bancaires imposent qu'il soit couvert par une garantie des collectivités locales. Le Département peut apporter sa garantie à hauteur de 50 %, soit 2 728 842.50 €, La commune étant sollicitée, il est proposé au conseil municipal de compléter cette garantie à hauteur de 25 % et d'appuyer la demande de l'EHPAD auprès de la Communauté de Communes pour la même somme, soit 1 364 421.25 €.

Mme FONTAINE (Conseillère aux Décideurs Locaux) a été interrogée sur ce sujet. Même si le risque est relatif, il existe et la commune doit en avoir conscience.

M. le Maire rappelle le montage réalisé pour construire l'ehpad en 1994. Le poids de l'investissement était indirectement porté par la commune puisqu'il était intégré à la dette communale. A posteriori, la commune avait dû modifier le montage.

Après délibération, à l'unanimité moins 2 abstentions (Marine OGHEARD et Djamilia MESSERLIN) le conseil municipal décide de garantir une partie de l'emprunt contracté par l'EHPAD "Le Grand Mégnaud" pour un montant de 1 364 421.25 € en sollicitant la communauté de communes Dômes Sancy-Artense pour qu'elle en fasse de même.

Objet: Convention fourniture de chaleur et d'eau chaude (Commune/ Sté PERTELLI) - 2025_02_009

M. le Maire rappelle le contexte général

La commune de la Tour d'Auvergne est propriétaire d'un bâtiment cadastré D 181 et D 182 au lieudit La Stèle et la société dénommée PERTELLI est locataire du bâtiment par un bail commercial signé en date du 9 décembre 2024.

Par une convention signée entre la communauté de communes Dômes Sancy-Artense et la commune de La Tour d'Auvergne, les collectivités ont souhaité mutualiser les charges de fonctionnement du site de La Stèle en vue d'en assurer sa requalification pérenne. Dans cette convention, pour les 2 bâtiments contiguës qui forment un ensemble homogène d'accueil du public au départ des pistes, il est convenu d'une part que la commune porte les investissements et assure le traitement des eaux usées et d'autre part que la communauté de communes porte les investissements et assure les charges de chauffage/fourniture d'eau chaude sanitaire. (convention annexée à la présente).

M. JAYMOND a été sollicité sur la rédaction de cette convention et n'a émis aucune remarque, ni objection, à ce jour.

Il est proposé au conseil de clarifier ces points via la convention mentionnée ci-dessus

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal valide les termes de cette convention et autorise M. le Maire à la signer en modifiant 2 points (date du 15 mars au lieu du 15 février et changer le terme propriétaire par le terme locataire à l'article 4.3)

Objet: Festival D440 / Location Collège - 2025_02_010

M. le Maire informe le conseil qu'il a sollicité le Collège Sancy-Artense pour établir un devis de location de l'internat, du réfectoire et des cuisines du collège pour accueillir les artistes du festival D440 cet été du 25.07 au 09.08.

C'est la commune qui s'acquittera du montant de cette location auprès du collège et qui sollicitera le remboursement auprès de D440 via des conventions.

La commune aura la responsabilité de l'occupation du collège et pourra se retourner contre l'association pour d'éventuelles charges annexes (ménage, dégradations)

Il est demandé au conseil de valider ce mode de fonctionnement via la signature de conventions.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil approuve ces conditions de fonctionnement et autorise M. le Maire à signer les conventions correspondantes et tout document se rapportant à cette affaire.

Objet: Motion contre la fermeture du centre de distribution du courrier de la Tour d'Auvergne - 2025_02_011

A l'intention de Mme Triquet, Directrice de la Plateforme de Préparation et de Distribution du Courrier d'Issoire.

- Considérant la prochaine réorganisation, prévue en 2025,
- Considérant que le centre de distribution du courrier de La Tour d'Auvergne joue un rôle essentiel dans le service postal local
- Considérant que la fermeture de ce centre aurait des répercussions significatives sur la qualité du service postal
- Considérant que les employés de ce centre de distribution sont des membres précieux de notre commune
- Considérant que le centre contribue à l'économie locale et à la création d'emplois dans notre commune

Nous, soussignés, conseil municipal de La Tour d'Auvergne demandons :

- Le maintien du centre de distribution du courrier de La Tour d'Auvergne afin de garantir un service postal efficace et accessible à tous les citoyens
- Une consultation publique sur les impacts de cette fermeture permettant aux habitants et aux usagers de s'exprimer
- Le maintien du bureau de poste (guichet) pour proposer aux habitants un accès au service postal de qualité et de proximité

Nous croyons fermement que la fermeture du centre de distribution du courrier de La Tour d'Auvergne serait une décision préjudiciable pour notre commune.

Nous appelons donc les autorités compétentes à reconsidérer cette décision et à prendre en compte les avis et les préoccupations des citoyens.

Objet: Motion soutien délibération Mairie de CHASTREIX (63) - 2025_02_012

M. le Maire informe le conseil qu'il a été sollicité par M. le Maire de CHASTREIX afin d'appuyer la délibération prise par son conseil municipal le 14 février 2025 concernant la servitude de passage à Chastreix Sancy (voir délibération en annexe)

Dans ces conditions, M. le Maire, conscient des enjeux de cette problématique, propose au conseil de soutenir pleinement la décision prise par la Mairie de Chastreix le 14 février 2025.

Après délibération, sur la base de 12 voix POUR et 1 CONTRE (Christian FERAYROLLES), le conseil municipal décide de soutenir la délibération prise le 14 février 2025 par la mairie de Chastreix concernant la servitude de passage à Chastreix Sancy

QUESTIONS DIVERSES

- Participation à la foire d'Egliseneuve le 26.07.2025 avec l'achat d'un licol d'un montant de 100.00 € à l'effigie de la commune de La Tour
- SOS Chats – participation 2025 à hauteur de 100.00 €
- Vente ancien presbytère de Saint-Pardoux / Lecture du courrier d'éventuels acquéreurs avec une proposition d'achat à hauteur de 180 000.00 € / La commune refuse de revoir le prix initial (190 000.00 €) à la baisse et, en considérant les dégradations constatées sur certaines huisseries, rappelle les obligations et les conditions du bail du locataire concerné

Le Maire

Yannick TOURNADRE

Le secrétaire de séance

Emilie CHABORY