

COMMUNE DE ROCHEFORT-MONTAGNE**COMPTE RENDU DE SEANCE**

Séance du 28 Mai 2021

L' an 2021 et le 28 Mai à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,salle de la mairie sous la présidence de JARLIER Dominique Maire

Présents : M. JARLIER Dominique, Maire, Mmes : CHABORY Bernadette, COLON Myriam, DE TAPIA Sandrine, MOLLE Delphine, MONARCHA Nadine, PERTILE Florence, ROUQUIER Edith, MM : BOULAY Julien, BRANDELY François, CEYSSAT Dominique, FAURE Fabien, SEMBEL Joël, TORRES Jean-Eric, VALLEIX Simon

DECISIONS**réf : 2021_403 objet : Signature d'un avenant N°1 - Bail de la Gendarmerie révision triennale du loyer**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de signer un avenant N°1 au bail de la Gendarmerie.

Cet avenant constate la première révision triennale du loyer, avec effet rétroactif au 1er juillet 2020.

Le montant du loyer annuel s'élèvera à compter de cette date à 82 677 € Hors charges.

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

- **Accepte** le nouveau montant du loyer ainsi que les nouvelles modalités de paiement du loyer et des charges.

Ce montant est de 82 677 € hors charges à compter du 1er juillet 2020.

- **Autorise** M. le Maire à signer l'avenant N°1.

réf : 2021_404 objet : Tarifs des loyers et des charges des logements communaux

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de se prononcer sur l'augmentation des loyers et des charges des logements communaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de

- **Maintenir** le montant des loyers et des charges tel que précisé dans le tableau suivant :

Résidence la Bughe – 4 Route de Bordas : 9 appartements				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
F3	RdC	58 M2	420 €	83 €
F3	RdC	58 M ²	387 €	74 €
F3	RdC	68 M2	373 €	74 €
F3 bis	1er	68 M2	419 €	83 €
F3 bis	1er	68 M2	460 €	83 €
F3 bis	2eme	68 M2	455 €	83 €
F3 bis	2eme	68 M2	444 €	83 €
F4 bis	1er	80 M2	514 €	92 €
F4 bis	2eme	80 M2	470 €	92 €

Immeuble La Poste – 3 Rue des Ecoles : 4 appartements				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
Studio meublé	3ème	28 M2	260 €	12 €
Studio vide	2ème	28 M2	195 €	12 €
F4	2ème	77-78 M2	350 €	12 €
F4	3ème	77-78 M2	370 €	12 €
Place de la Fontaine (ancienne mairie) : 1 appartement				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
Studio meublé	2ème	37 M2	330 €	0 €
Place de la Fontaine (Nouvelle mairie) : 1 appartement				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
F2	1er	62 M2	364 €	0
Route de Clermont (ancien trésor public) : 1 appartement				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
F4 bis	1	-	423 €	0
Place de la Fontaine (ex-presse) : 1 appartement				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
F3	1	57	272 €	0
Rue des Ecoles : 1 appartement				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
F3	1	70	450 €	0
Rue des Ecoles : 1 garage				
Type d'appartement	Nr appt / étage	Surface	Loyer 2021	Charges 2021
Garage	1	0	50 €	0

réf : 2021_405 objet : Modification des statuts de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense - Transfert de la compétence mobilité à la Communauté de communes

Vu l'article 8 III de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités modifiée,

Vu l'article L 1231-1 et suivants du code des transports,

Vu l'article L 5211-17 du code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense,

Vu les échanges entre la communauté de communes et les communes membres,

Vu la notification de la délibération de la communauté de communes approuvant le transfert de la compétence « mobilité » à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense,

Considérant que lorsque les communes membres d'une communauté de communes n'ont pas transféré à cette dernière la compétence d'organisation de la mobilité à la date de promulgation de la loi d'orientation des mobilités du 24/12/2019, l'organe délibérant de la communauté de communes et les conseils municipaux de ses communes membres se prononcent sur un tel transfert dans les conditions prévues aux deuxième et troisième

alinéas de l'article L 5211-17 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que la délibération de l'organe délibérant de la communauté de communes intervient avant le 31 mars 2021,

Considérant que la délibération de la communauté de communes doit être notifiée à l'ensemble des communes membres qui doivent se prononcer dans un délai de 3 mois à compter de la notification. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable,

Considérant que le transfert est décidé par délibérations concordantes du conseil communautaire et des communes membres dans les conditions de majorité qualifiée et prend effet au plus tard au 1^{er} juillet 2021 ;

Considérant que le transfert de compétence est prononcé par arrêté du représentant de l'Etat dans le département du Puy-de-Dôme,

Monsieur le Maire explique que le conseil de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense réuni le 26 mars 2021 a décidé à l'unanimité que l'EPCI prenne la compétence mobilité et de ne pas demander le transfert des services régionaux intégralement effectués sur son périmètre. Cette décision est motivée par :

- L'enjeu que représente la mobilité pour ce territoire rural et montagnard ;
- Le souhait d'engager une réflexion sur les besoins de sa population en termes de mobilité ;
- Le souhait d'améliorer et organiser l'accès à et la fréquentation des équipements communautaires et sites emblématiques du territoire ;
- La volonté de mettre tout en œuvre pour une vraie complémentarité entre des services gérés à l'échelle locale et une offre structurante de transport gérée à l'échelle régionale ;
- Le fait que les territoires limitrophes au périmètre de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense ont majoritairement, soit déjà la compétence mobilité, soit viennent de décider de la prendre.

Le Conseil Municipal doit donc se prononcer à son tour sur ce transfert de la compétence mobilité à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense, impliquant ainsi une modification des statuts communautaires.

A défaut de transfert à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense, au 1^{er} juillet 2021, la Région exercera de droit, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité, l'ensemble des attributions relevant de cette compétence sur le territoire de la communauté de communes, où le transfert prévu au III de l'article 8 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités n'est pas intervenu.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le transfert de la compétence mobilité à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense qui devient « autorité organisatrice de la mobilité » locale ;
- **PRECISE** que la délibération sera notifiée au Président de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

réf : 2021_406 objet : Signature d'une convention à titre précaire - Parcelles situés au Cros

M le Maire fait part de la demande de M. PLISSONNEAU Jodi, domicilié au Cros, d'utiliser des terrains communaux situés à proximité de son gîte pour parquer des chevaux ou des ânes. A partir de cet été, le gîte du Cros sera référencé sur un circuit de randonnée équestre et sur un circuit de randonnée avec des ânes.

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

- **Accepte** de louer les terrains cadastrés ZO 48 et ZO 49 à M. PLISSONNEAU Jodi, domicilié le Cros Bas 63210 Rochefort-Montagne, sous la forme d'une convention précaire avec effet au 1er juillet 2021 pour une durée d'un an et moyennant une redevance annuelle de 150 €.
- **Autorise** le Maire à signer ladite convention avec M. PLISSONNEAU Jodi.

réf : 2021_407 objet : Portage foncier par l'EPF-SMAF Auvergne

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'aménager sur la commune de Rochefort-Montagne l'entrée du bourg et de procéder à la suppression de friches industrielles.

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Smaf Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Aussi, le Conseil Municipal autorise l'EPF Smaf Auvergne à acquérir à l'amiable les parcelles cadastrées situées à l'Enfer, section ZI 82 et ZI 195.

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF Smaf Auvergne après approbation de ces acquisitions par le conseil d'administration de l'Etablissement.

A cet effet, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'EPF Smaf Auvergne qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de Rochefort-Montagne ou toute personne publique désigné par elle.

Ces acquisitions seront réalisées sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de ces immeubles réalisée par le service du Domaine ou à défaut par l'Observatoire foncier de l'EPF Smaf Auvergne.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE CONFIER** le portage foncier des parcelles ZI 82 et ZI 195 par l'EPF Smaf Auvergne,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de portage et tout document s'y rapportant.

réf : 2021_408 objet : Instauration du Droit de Prémption Urbain DPU sur le territoire de la commune de Rochefort-Montagne

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Février 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Juin 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les secteurs du territoire communal (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Décide d'instituer un droit de préemption urbain simple sur les secteurs du territoire communal dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

Rappelle que le maire possède délégation du Conseil Municipal pour exercer au

nom de la Commune le droit de préemption urbain.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

réf : 2021_409 objet : Résidence La Buge - Frais de chauffage et charges

Monsieur le Maire rappelle que depuis la fin de l'année 2020, la résidence La Buge est connectée au réseau de chaleur bois pour le chauffage.

Jusqu'ici l'immeuble était chauffé avec une chaudière Fioul, les locataires payaient des charges fixées en avance et un ajustement annuel était fait avec les frais réels au prorata de leur part calorifique (capteurs individuels).

Il s'avère que certains logements sont beaucoup moins isolés de par leur disposition et que certains locataires ne paient pas ou très peu de chauffage.

Monsieur le Maire propose donc de répartir désormais les frais réels de chauffage (abonnement et consommation du réseau chaleur) au prorata de la surface du logement. Les charges fixes demeurent mensuelles, des régularisations seront faites régulièrement.

Toutefois sur la base des relevés des capteurs calorifiques, une correction pourra être appliquée.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

- maintenir le montant des charges fixes mensuelles.
- régulariser la cotisation aux frais de chauffage avec les frais réels (abonnement et consommation du réseau chaleur) au prorata de la surface des logements.

réf : 2021_410 objet : Restauration et valorisation du petit patrimoine identitaire à Montcheneix : travaux supplémentaires

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des travaux supplémentaires ont été réalisés par l'entreprise JMC pour la restauration du lavoir à Montcheneix. Ces travaux sont liés à la reconstruction d'un mur et la pose d'une cadette. Le montant de ces travaux s'élève à 3.228 € TTC (soit 2 690 € HT).

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

- **Accepte** les travaux supplémentaires concernant la restauration du lavoir de Montcheneix pour un montant de 3.228 € TTC ; le montant total de la restauration du lavoir s'élèvera 26 044 € TTC.
- **Autorise** le Maire à payer la facture reçue concernant ces travaux.
- **Dit** que des crédits supplémentaires seront inscrits au budget de la commune.

réf : 2021_411 objet : Décision modificative N°1 (Virement de crédits) - Budget principal

Sens	Compte	Libellé	Diminution sur Crédits ouverts	Augmentation sur Crédits ouverts
D	2313-10045			+ 3 250 €
D	2158		- 2300 €	

D	2183		- 950 €	
D				
TOTAL DES DEPENSES F			- 3 250 €	+ 3 250 €
TOTAL DES RECETTES F				€

réf : 2021_412 objet : Portage foncier par l'EPF-SMAF- Parcelles ZI 32 et ZI 39

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'aménager sur la commune de Rochefort-Montagne l'entrée du bourg et de procéder à la suppression de friches industrielles.

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Smaf Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Aussi, le Conseil Municipal autorise l'EPF Smaf Auvergne à acquérir à l'amiable les parcelles cadastrées situées à l'Enfer, section ZI 32 et ZI 39.

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF Smaf Auvergne après approbation de ces acquisitions par le conseil d'administration de l'Etablissement.

A cet effet, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'EPF Smaf Auvergne qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de Rochefort-Montagne ou toute personne publique désigné par elle.

Ces acquisitions seront réalisées sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de ces immeubles réalisée par le service du Domaine ou à défaut par l'Observatoire foncier de l'EPF Smaf Auvergne.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE CONFIER** le portage foncier des parcelles ZI 32 et ZI 39 par l'EPF Smaf Auvergne,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de portage et tout document s'y rapportant.

réf : 2021_413 objet : Autorisation d'implantation d'un poste de transformateur ERDF sur une parcelle communale

Monsieur le Maire informe qu'il a autorisé par convention de servitudes en date du 13 août 2018, ERDF à implanter un poste de transformation sur la parcelle située au lieu-dit Côte Verse cadastrée ZA 90, moyennant une indemnité unique et forfaitaire de 20 €.

Cette autorisation va être transcrite par acte authentique à l'étude de Maître SOURDILLE-RENAUD de Montluçon et nécessite une délibération du Conseil Municipal pour mener à bien ce dossier.

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

- **Autorise** cette mise à disposition
- **Habilite** Monsieur le Maire à signer l'acte définitif.

Le Maire,
Dominique JARLIER

