

Conseil municipal du 22/02/2016

Convocation en date du 13/02/2016
Début de séance 20h00

Présent(s) :

Daniel CHASSEING, Maire
Martine CHASTAGNAC, Christian MADRANGE, Françoise TAVERT, Bernard RUAL,
Adjoints
Gérard MORATILLE, Rémi BESNIER, Jean-Pierre GOUMONDIE, Laurence TER-HEIDE,
Alain SAGE
Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration(s) :

Carla LELIEVRE donne procuration à Martine CHASTAGNAC
Rémi BESNIER donne procuration à Christian MADRANGE

Excusés : Emilie CHARTAGNAC

Absent(s) :

Etienne ANGLERAUD
Delphine CLEDAT

1- PROJETS 2016 :

Réhabilitation de la mairie :

Travaux : 200 000,00 €
Subvention Conseil Départemental (CD) : 35 000,00€
Subventions DETR : 61 400,00 €
Subvention réserve parlementaire du Sénateur : 25 000€

Interconnexion au réseau de Treignac

Lundi 22février la Lyonnaise des Eaux a fait des essais et une partie du bourg a été alimentée avec l'eau de Treignac.
Les compteurs de sectorisation sont posés qui permettront plus de facilités pour détecter les fuites sur le réseau.

Défense incendie des Plats

Travaux : 36 000,00 €
Subvention CD : 14 000,00 €

Eco-rénovation de l'école maternelle

Tranche 2016 : école maternelle
Travaux : 245 000€
Conseil Régional : 27 774.81 €
TEPCV PNR : 50 000,00€
CD : 50 000,00 €

Etude de faisabilité pour la Maison de l'Arbre

Estimation minimale de 10 000,00 €

Subvention : 64% Pays de Tulle – 16% CD

Réserve Incendie Maison Neuve – Lotissement Bardinal

Travaux : 23 000€

Subvention CD : 9 200,00 €

Mise en accessibilité de La Poste

Travaux : 31 659.50 €

Subvention DETR : 15 196.56 €

Subvention CT : 6 331,04 €

Mise en norme des WC de la Salle des Fêtes

Travaux : 52 000 €

Subvention DETR : 25 000,00 €

Parcours acrobatique en hauteur

Aménagement du parcours pitchoun moins de 3 ans et création d'une tyrolienne sur l'ancienne baignade : 50 000 €

Délibération : 2016-01 : subvention LEADER

Le Conseil Municipal sollicite une subvention dans le cadre des financements LEADER à hauteur de 64%

Délibération : 2016-02 : subvention Conseil Départemental

Le Conseil Municipal sollicite une subvention au Conseil Départemental à hauteur de 16%

Voirie 2016 :

Inscrire au budget une somme de 80 000€ minimum

Délibération : 2016-03 : subvention au Conseil Départemental – voirie 2016

Le Conseil Municipal sollicite la dotation voirie 2016 d'un montant de 20 000€ pour un montant de 50 000 € HT de travaux.

Achat de la Maison BARRAU parcelle BL 128

Montant de l'achat est de 40 000€

Subvention DETR : 19 200 €

Délibération : 2016-09 : subvention réserve parlementaire de 10 000€

2- MAISON DE SANTE :

La création des maisons de santé est une compétence de la Communauté de communes Vézère Monédières. Le projet de soin sur le territoire a été élaboré par le Dr Champeau. Ce projet est capital pour maintenir une offre de soin sur la communauté de Communes. A Chamberet : 3 médecins, les infirmières, un kinésithérapeute, un ostéopathe, un podologue...

Le coût global de l'opération à Chamberet s'élève à 450 000€ avec 60% de subvention. Alain SAGE demande si la communauté de communes avait envisagé la possibilité que professionnels de santé soient salariés. Les jeunes professionnels souhaitent travailler ensemble et collaborer les professionnels. Elle souhaite préserver leur vie familiale avec des horaires plus réguliers.

Le maire explique qu'il est impossible de financer des salariés.

3-MAISON SENIOR :

Rappel du projet.

A l'origine, un investisseur privé devait construire ces appartements mais moins d'aides de l'état auraient été octroyées ce qui impliquait un loyer de 60 à 70 € par mois de plus qu'un bailleur social.

Polygone, bailleur social, était intéressé par le projet en collaboration avec la Mutualité Française.

Délibération : 2016-04 : Réalisation d'une opération locative sous forme de 12 à 15 logements plutôt à destination des personnes âgées avec Polygone

Monsieur le Maire expose à l'assemblée municipale qu'il a rencontré Madame MAS de la Société Interrégionale POLYGONE SA d'HLM, dont le siège 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 sous la forme de la construction de 12 à 15 logements plutôt à destination des personnes âgées.

Mr 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 des bâtiments dans lesquels les logements seront aménagés, bâtiments qui devront être raccordés à tous les réseaux sans exception.

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 bâtiments en bon état d'entretien pour l'euro symbolique.

B) ASPECTS TECHNIQUES

- Réalisation par POLYGONE de la consultation des Maîtres d'œuvres, 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 Maître 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 réhabilitation.
- Pendant la durée du bail, notre Organisme assurera l'entretien des logements, 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 contacter 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.
- Mr 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 du loyer, la Commune exonérera l'organisme HLM du paiement de la Taxe d'Aménagement. En effet, Mr 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 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) ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS

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

-

Après discussion et échange de vues, l'Assemblée Municipale décide (2abstentions : Christian MADRANGE et Bernard RUAL) :

- De confier la réalisation de cette opération à POLYGONE, suivant les modalités exposées ci-dessus,
- D'autoriser Mr le Maire à faire le nécessaire en terme de bail à construire, garantie d'emprunts 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.

4-QUESTIONS DIVERSES

➤ **Achat chaufferie bois EHPAD :**

Le Maire donne lecture du courrier de Corrèze Habitat envoyé au Service des Impôts des Entreprises. « Corrèze Habitat envisage...de revendre cette chaufferie à la commune de Chamberet. Cette vente se ferait en TVA, la mention du prix HT, le montant de TVA et le prix TTC figureront sur l'acte notarié...je demande de bien vouloir me confirmer que l'option prise, induisant l'obligation de reversée la TVA collectée lors de la vente, permettrait de fait de déduire la TVA supportée lors de la construction au prorata de 12/20^{ème} (ayant déjà exploité ce local pendant 8 années) »

➤ **Création de 4 maisons accession à la propriété**

Délibération : 2016-05 : 4 maisons accession à la propriété

Corrèze Habitat serait intéressé pour avoir dans le lotissement Bardinal 4 lots de 500m² pour construire 4 maisons d'accession à la propriété. Le Conseil municipal est d'accord pour céder ces parcelles gratuitement à Corrèze Habitat

➤ **Logement HLM – Maison Neuve**

Polygone fait une étude pour réhabiliter quelques logements au HLM de la maison Neuve (faisabilité + coût)

➤ **PLU**

Le bureau d'étude CREA (conseillé par les services de la DDT) est en liquidation judiciaire. Mr le Maire propose de retenir le bureau d'étude de Christophe JERRETIE pour finaliser le dossier

Délibération : 2016-06 : Bureau d'étude PLU

Le Conseil Municipal à l'unanimité est d'accord pour que le bureau d'étude de Mr JERRETIE finisse d'accomplir la mise en place du PLU sur la commune.

➤ **REC**

Mr le Maire donne lecture du courrier du Président du REC expliquant que l'association n'a plus les moyens pour assurer la gestion et elle demande la rupture de l'Autorisation d'Occupation Précaire au 13/03/2016.

Délibération : 2016-07 : Rupture de l'AOP

Le Conseil Municipal est d'accord pour mettre fin de l'AOP à compter du 13/03/2016

Délibération : 2016-08 : Signature AOP

La commune doit mettre en place un gérant avant le 1^{er} avril. Le Conseil Municipal donne pouvoir au maire pour trouver un nouveau gestionnaire et de signer une AOP en année civile de préférence.

➤ **Vente de la maison GOUMONDIE Place du Marché**

Mr le Maire présente au Conseil Municipal que Mr Goumondie souhaite vendre sa maison.

Mr le Maire précise que la commune pourrait l'acquérir pour 50 000€ maximum et pas avant 2017.

Une estimation des domaines est demandée.

Cette maison pourrait servir pour un commerce ou des logements.

➤ **Maison d'Accueil Spécialisée : éclairage extérieur**

Martine CHASTAGNAC rappelle qu'il est nécessaire de mettre en place un éclairage public entre la caserne et la MAS pour la sécurité des résidents.

Elle propose que des bornes photovoltaïques soient mises en place à moindre coût.

➤ **Chaufferie bois à la MAS- Foyer Occupationnel**

Martine CHASTAGNAC explique au Conseil Municipal tous les désagréments rencontrés à la Chaufferie bois tout en rappelant que la réception des travaux de la chaudière n'est toujours pas signée : moteur cramé, pièce métallique retrouvée dans la vis sans fin, problème au niveau de la porte du silo qui aurait pu blesser gravement le personnel chargé de la chaufferie.

Par ailleurs, l'association AVEHC demande la suspension du loyer de la chaufferie tant que celle-ci ne fonctionne pas normalement.

Notre assureur, Groupama va demander une expertise pour déterminer les entreprises responsables de tous ces désagréments.

➤ **Triangle en ciment**

Laurence Ter-Heide signale qu'un triangle en ciment est à changer au village de Jaguet.

➤ **Arbres à l'étang communal**

Jean-Pierre GOUMONDIE rappelle qu'il serait souhaitable de couper quelques arbres autour de l'étang et de la baignade. Bernard RUAL et Jean-Pierre GOUMONDIE rappelle qu'il faudrait fermer la crémone car elle est accessible aux enfants.

➤ **Coupes de bois**

Christian MADRANGE présente le rapport de l'ONF concernant l'affouage 2016.

Délibération : 2016-10 : Affouage – section de Remenieras et Mazeaufroid

Mr le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la lettre d'Office National des Forêts, concernant les coupes de bois à inscrire dans les forêts relevant du régime forestier.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Confirme l'inscription à l'état d'assiette en 2016 des coupes prévues à l'aménagement et désignées dans le tableau ci-dessous :

NOM DE LA FORET	Numéro de parcelle	Surface à parcourir (ha)	Type de coupe	Destination de la coupe
Forêt sectionale de Mazeaufroid	8	1	Coupe d'amélioration	DELIVRANCE
Forêt sectionale de Rémenieras	6	7.83	Coupe d'amélioration	DELIVRANCE

- Délivrance pour « partage en nature sur pied entre les bénéficiaires de l'affouage pour la satisfaction de leur besoins ruraux ou domestiques, sous réserve de la possibilité pour ces bénéficiaires de ne vendre que les bois de chauffage qui leur ont été délivré en nature (art L.241-17 du Code Forestier).

Précise en outre :

- Que l'exploitation de la coupe sera réalisée par les bénéficiaires de l'affouage sous la garantie de trois habitants solvables à savoir :
 - o Laurence TER-HEIDE
 - o
 - o

Soumis solidairement à la responsabilité prévue à l'article L.318-12 du Code Forestier.

- Que le délai d'exploitation est fixé au 31/12/2019 à compter de la remise du permis d'exploiter pour la délivrance. Passé ce délai, les affouagistes n'ayant pas terminé l'exploitation de leur lot sont considérés comme y ayant renoncé.
- Et autorise Mr le Maire à signer tout document en rapport avec cette opération.

➤ **Coupes de bois Jourgniac**

Alain SAGE expose que l'entreprise qui a exploité les bois de la section de Jourgniac a détruit, saccagé les parcelles, avec des ornières imposantes. Le technicien de l'ONF a été contacté et l'entreprise devra remettre en état les lieux.

➤ **Fleurs**

Marcelle LAGARDE expose aux membres du Conseil Municipal que Mr FARGEAS a créé 7 jardinières de 1.20mx4

Les trois jardinières pour mettre devant la mairie sont commandées.

La construction de serre près du dépôt communal avance.

Une réflexion est menée pour une future inscription de la commune au concours des villes fleuries.

➤ **Association des communes jumelées**

La commune a reçu un courrier concernant les membres du conseil municipal souhaitant être membre des communes jumelées se présentent :

- Rémi BESNIER
- Bernard RUAL
- Un membre de l'association de jumelage

➤ **Toilettes sèches – Mont Ceix**

Bernard RUAL explique qu'il a rencontré des techniciens du PNR pour l'installation de toilettes sèches au Mont Ceix. Ce site est fréquenté par les touristes, les classes de Scoeux, les randonneurs.

➤ **Embellissement de Noël**

Une somme va être inscrite au budget pour les décorations de Noël.

➤ **Entretien professionnel**

Bernard RUAL explique qu'il a fait les entretiens professionnels avec les agents sport-nature, tourisme. Il s'avère qu'il serait nécessaire d'acquérir un véhicule pour les déplacements qui serait mutualisée entre les différents agents.

➤ **Ouverture de postes**

Bernard RUAL explique que le contrat de Maxime ROUZAIROL arrive à terme au mois de septembre 2016. Il est donc nécessaire d'ouvrir un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe à temps plein.

Délibération : 2016-11 : Ouverture d'un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe à temps plein

Françoise TAVERT expose la situation de Jacqueline DUNOUHAUD, cantinière. Elle est actuellement en CDD et son contrat ne peut plus être renouvelé. Pour la maintenir dans son poste, la commune doit ouvrir un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe à temps non complet

Délibération : 2016-12 : Ouverture d'un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe à temps non complet

➤ **Arbres – Rte de Scoeux**

Christian MADRANGE expose le litige qu'il a eu concernant l'abattage des arbres le long de la route de Scoeux.

➤ **Chapelle du Mont Ceix**

Françoise TAVERT explique que la communauté de communes a fait les travaux intérieurs de la chapelle du Mont Ceix.

Lors des travaux, l'entrepreneur a signalé de nombreuses fuites.

Une entreprise va faire un diagnostic sur les travaux de réparations de toiture.

Fin de séance 23h00