SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2023

COMPTE-RENDU

Présents : David AYMAR, Jean-Louis AYMAR, Philippe CHABUT, Sébastien COUDERC, François DANEMANS, Sylvain DELRIEU, Benoît ESPEYSSE, Jean-Marc LABORIE, Marthe LAVAISSIERE, Robert MALBOS, Antoine PUECH, Carole PUECH, Philippe PUECH, Jérémy VAISSIERE.

Absents excusés : André MOLENAT

Représentés : Colette LABRUNIE par François DANEMANS

Secrétaire de Séance : Jérémy VAISSIERE

La séance débute à 21h10

Après vérification du quorum, Jérémy VAISSIERE est désigné comme secrétaire de séance.

Ajouts de points à l'ordre du Jour :
-Auberge communale de Mourjou – Fixation du loyer
-Terrains Mourjou -Fixation du prix de vente

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 21 JUILLET 2023

Monsieur le Maire demande à chaque conseiller s'il a des commentaires à formuler sur le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 21 juillet 2023. En l'absence de commentaires, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

Communauté de Communes

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la prochaine réunion du Conseil communautaire fixée au 19 octobre 2023.Il souligne également : qu'une réunion de la commission Agriculture est prévue le 26 septembre et qu'en raison de travaux sur la commune de LAFEUILLADE-EN-VEZIE, les ateliers musique de la Communauté de Communes seront répartis entre les communes de PRUNET et PUYCAPEL, pendant toute l'année scolaire.

1-Vente du Presbytère de Mourjou, par la commune de PUYCAPEL à monsieur Pierre-Yves ANDRE

Monsieur le Maire rappelle :

-La décision prise en séance du Conseil municipal du 04 février 2022 de vendre le Presbytère de Mourjou.

-La mission confiée à maître Jean-Marie HENRI (Office Notarial HMB) pour la vente interactive du bien en date du 13 mai 2022.

-La validation du mandat exclusif de recherche d'acquéreurs proposé par l'Office Notarial HMB.

-Que la vente interactive s'est déroulée du 16 au 29 juillet 2023.

CP FL YR DS AD PC
JM SC SV PP AlC

Sur les 10 enchères reçues, monsieur le Maire propose de retenir l'offre la mieux-disante, à savoir la dernière offre reçue de monsieur Pierre-Yves ANDRE, transmise par l'office Notarial HMB, s'élevant à 79 590 € net vendeur, pour le bâtiment et le terrain, situés à Mourjou, parcelle section B 673, d'une surface de 643 m².

Les frais de négociation et les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, avec 1 abstention et 14 voix pour :

-Accepte l'offre d'achat de monsieur Pierre-Yves ANDRE telle que présentée ci-dessus.

-Autorise monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette transaction.

2-Cession terrain Indivision GUIU à la commune de PUYCAPEL

Monsieur le Maire souligne que l'indivision GUIU consent à vendre à la commune de PUYCAPEL, une bande de terrain (division de la parcelle section AB 245, sise « Le Bourg » à Calvinet), qui permettra d'élargir l'accès à la future école et à la future MARPA.

Suivant le document d'arpentage, réalisé par le cabinet de géomètres SCP ALLO et CLAVEIROLE, la surface cédée à la mairie, est constituée de la parcelle section AB n°581 dans le bourg de Calvinet, d'une superficie de 236 m².

L'indivision a donné son accord pour céder ladite parcelle pour l'euro symbolique, avec obligation pour la commune de déplanter et replanter la haie et de passer l'épareuse chaque année à l'automne.

Il est convenu que les frais d'acte sont à la charge de la commune.

L'Office Notarial HENRI/MANHES-BLONDEAU est désigné pour rédiger l'acte de vente.

Monsieur le Maire propose d'approuver l'acquisition de cette parcelle pour la somme de l'euro symbolique, aux conditions indiquées.

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE cette acquisition aux conditions ci-dessus indiquées.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette transaction.

3- Vente du terrain situé en face de la salle des Fêtes de Mourjou, par l'Indivision REVEL à la Commune

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la proposition de monsieur Fernand REVEL relative à la vente à la commune de la parcelle de terrain, parcelle section B 327 d'une superficie totale de 4ha et 41a, située en face de la salle des fêtes de Mourjou, utilisée comme parking pour la Foire à la Châtaigne.

Il propose 10/11 € le m² pour la partie urbanisable et 1.56 € le m² pour la partie classée en terre agricole.

CP TL YR DS JV PC

JM SC AD PP AM

Après discussion, cette proposition est jugée trop onéreuse. Il est proposé de rencontrer monsieur REVEL afin de rediscuter du prix. Selon les disponibilités de ce dernier, la rencontre aura lieu courant novembre.

4-Reprise d'une canalisation d'eaux usées au Mas de Mourjou-Validation du devis

Monsieur Jérémy VAISSIERE sort de la salle et ne prend pas part au vote.

Monsieur Robert MALBOS indique qu'il est nécessaire de reprendre les égouts qui ont une pente trop faible, au départ de deux habitations situées au Mas de Mourjou. Après une visite sur place, un devis a été demandé pour la reprise de la canalisation d'eaux usées.

Le devis proposé par l'entreprise VAISSIERE TP pour ces travaux s'élève à 5 186.00 € H.T.

Monsieur le Maire propose de le valider.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal :

-VALIDE le devis de l'entreprise VAISSIERE TP pour les travaux de reprise d'une canalisation d'eaux usées, d'un montant de 5 186.00 € H.T.

-AUTORISE monsieur le Maire à le signer.

5-Classement dans le domaine public communal, de la voie desservant les 6 pavillons Polygone et mise à jour du tableau de classement de la voirie Communale.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que certains éléments nécessaires à l'établissement de la longueur de voirie à ajouter restent à préciser. Ce point est reporté à une prochaine séance du Conseil municipal.

6-Logement situé au-dessus de l'agence postale – Non-remboursement du dépôt de garantie

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que madame Mariame MAOULIDA, locataire de l'appartement situé à Calvinet, au-dessus de l'agence postale, au 59 rue de la châtaigneraie, a quitté le logement au 7 juillet 2023. Il indique que lors de l'état des lieux de sortie, des dégradations importantes ont été constatées, nécessitant la remise en peinture de l'ensemble des murs.

Monsieur le Maire propose de ne pas rembourser le dépôt de garantie d'une valeur de 600 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

-VALIDE le non-remboursement du dépôt de garantie d'une valeur de 600 € à la locataire.

La présente délibération et la facture des réparations seront transmises au Service de Gestion comptable d'Aurillac, à titre de justificatif.

7- Baignade de l'Estanquiol – Remboursement du ticket de pêche « saison 2023 ».

Vu l'arrêté AR_2023_12 en date du 25 mai 2023, actant l'ouverture de la saison de pêche, du 10 juin au 03 septembre 2023 et fixant les tarifs à 6 € le ticket journée et 40 € le ticket saison.

Vu l'arrêté AR_2023_13 en date du 06 juin 2023 actant l'ouverture de la baignade sur le site de l'Estanquiol du 1er juillet jusqu'au 31 août 2023.

NL MR DS AD PC
SC SV PP
JMC AN

Vu l'arrêté AR_2023_14 en date du 07 juillet 2023 interdisant la baignade et la consommation de poissons pêchés sur le site, à la demande de l'Agence régionale de Santé.

Monsieur le Maire indique que suite à l'interdiction de se baigner et de consommer les poissons sur le site de l'Estanquiol, la régie de pêche a été fermée à compter du 07 juillet 2023.

Certains administrés ayant acheté le ticket saison d'une valeur de 40.00 € demandent à être dédommagés.

Sur proposition de monsieur le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

-VALIDE le remboursement, à titre individuel à chacune des personnes qui s'est acquittée du ticket de pêche « saison 2023 » d'une partie du montant du ticket, calculée au prorata du nombre de jours d'ouverture de la saison de pêche.

8- Concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle école primaire – Sélection des candidats admis à concourir

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Puycapel a décidé de lancer une opération de construction d'une nouvelle école primaire sur la parcelle AB 540 dans le bourg de Calvinet.

Ce projet permettra de regrouper les deux écoles de la commune sur un seul et même site au sein d'une construction nouvelle qui proposera des locaux adaptés aux pratiques pédagogiques actuelles et améliorera les conditions d'accès et de sécurité des élèves tout en optimisant les frais de fonctionnement de l'école.

La volonté de l'équipe municipale est d'intégrer ce projet d'école au sein d'un pôle intergénérationnel regroupant d'une part le futur groupe scolaire et d'autre part un projet de Maison d'Accueil et de Résidence pour Personnes Agées (MARPA).

La construction du nouvel équipement public inclut :

- Une école primaire d'une capacité d'environ 70 élèves composée de 3 salles de classe, d'une salle de motricité, d'une salle de sieste, ainsi que des locaux dédiés à l'administration et aux enseignants de l'établissement ;
- La création des accès, des aires de stationnement, d'un parvis et les espaces extérieurs (cour de récréation, espaces verts, etc.).

En tranche optionnelle seront prévus les travaux de viabilisation et l'aménagement paysager du site de la MARPA.

Afin de désigner un maître d'œuvre chargé de la conception du projet et du suivi des travaux, la procédure à mettre en œuvre est celle du concours restreint sur « Esquisse + », en application de l'article L 2125-1-2°et des articles R 2162-15 à R 2162-21 et R 2172-1 à R 2172-6 du Code de la Commande Publique.

Le déroulement d'un concours de maîtrise d'œuvre consiste dans une première étape à sélectionner des concurrents sur la base des critères de sélection définis dans le règlement de concours. La procédure étant restreinte, le nombre de candidats invités à remettre un projet est fixé à trois.

CP NL MR DS PC
SC AD JV PP
DM AJV

Le jury s'est réuni le 8 septembre 2023 et a procédé à l'examen détaillé des offres sur la base du travail préparatoire de la commission des travaux assurée par Cantal Ingénierie & Territoires.

Après analyse et jugement des candidatures selon les critères énoncés dans le règlement de concours, le jury propose de retenir les trois candidats suivants pour la deuxième phase de la procédure (participation au concours avec la remise de prestations) :

- ✓ Groupement BOUCHAUDY ARCHITECTES (mandataire) / LANCRENON PAYSAGE / IGETEC / CAP TERRE / SIGMA ACOUSTIQUE / NODAL, classé 1er ex aequo
- ✓ Groupement ARKHIDEA (mandataire) / BETOM / CAP TERRE / DEJANTE VRD & CONSTRUCTION / MC2G / ORFEA, classé 1er ex aequo
- ✓ Groupement ATELIER DU ROUGET (mandataire) / IGETEC / SARL SIGMA ACOUSTIQUE / ACBIM MOPUS, classé 3ème.

Au vu de ces éléments et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- De retenir les trois candidatures suivantes pour la deuxième phase de la procédure :
  - Groupement BOUCHAUDY ARCHITECTES (mandataire) / LANCRENON PAYSAGE / IGETEC / CAP TERRE / SIGMA ACOUSTIQUE / NODAL, classé 1er ex aequo
  - Groupement ARKHIDEA (mandataire) / BETOM / CAP TERRE / DEJANTE VRD & CONSTRUCTION / MC2G / ORFEA, classé 1er ex aequo
  - Groupement ATELIER DU ROUGET (mandataire) / IGETEC / SARL SIGMA ACOUSTIQUE / ACBIM MOPUS, classé 3ème

- D'engager la deuxième phase du concours de maîtrise d'œuvre avec l'envoi du dossier de consultation aux trois candidats retenus.

9- Etude Géotechnique relative à la construction d'une nouvelle école primaire-Choix de l'entreprise.

Vu le projet de construction d'une nouvelle école primaire

Vu la délibération DE_2022_35, prise en séance du Conseil municipal du 13 mai 2022, autorisant la signature d'une Convention d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage entre la commune de PUYCAPEL et Cantal Ingénierie et Territoires, pour ce projet, pour la phase « Faisabilité-Programmation »,

Vu la délibération DE_2023_54, prise en séance du Conseil municipal du 21 juillet 2023, autorisant la signature d'une Convention d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage entre la commune de PUYCAPEL et Cantal Ingénierie et Territoires, pour ce projet, pour la phase « Concours, suivi des études et accompagnement en phase travaux »,

Monsieur le Maire indique que, dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'Agence départementale Cantal Ingénierie et Territoires a lancé une consultation pour missionner un opérateur qui sera chargé d'assurer les études et investigations géotechniques, suivant accord-cadre à bon de commande. Deux entreprises ont répondu à cette consultation : les entreprises GEOTEC et SOL SOLUTION.

Le rapport d'analyse des offres a été établi par Cantal Ingénierie et Territoires, le 14 septembre 2023.

Il propose de retenir l'offre de l'entreprise GEOTEC pour un montant de 27 700.00 € H.T,

Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, avec 1 voix contre, 3 abstentions et 11 voix pour :

-VALIDE l'offre de l'entreprise GEOTEC, pour un montant de 27 700.00 € H.T, pour la réalisation d'une mission d'études et investigations géotechniques, dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle école primaire.

-AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette mission.

10-EP SUPPLEMENTAIRE AU BOURG DE CALVINET

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal que les travaux visés en objet peuvent être réalisés par le Syndicat Départemental d'Energies du Cantal. Le montant total H.T de l'opération s'élève à 3 760.00 €.

En application de la délibération du comité syndical en date du 7 Décembre 2009, ces travaux ne seront entrepris qu'après acceptation par la commune du versement d'un fonds de concours égal à 50 % du montant H.T de l'opération, soit :

-1 versement au décompte des travaux.

Ce fonds de concours entrera dans le calcul de l'assiette de la contribution, en application des règles du Syndicat.

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

1- De donner son accord sur les dispositions techniques et financières du projet,
2- D'autoriser monsieur le Maire à verser le fonds de concours,
3- De procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires à la réalisation de ces travaux.

11-AUBERGE COMMUNALE DE MOURJOU – Rachat de Matériel

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

- La décision prise par madame Patricia REINER, Présidente de la SASU FACE A LA MER et Gérante de l'Auberge de Mourjou de résilier le contrat d'affermage conclu avec la commune.

-que la date de départ est fixée au 15 novembre 2023.

Madame Marthe LAVAISSIERE rappelle les nombreux travaux de rénovation réalisés par les aubergistes, ainsi que le matériel acheté. Elle fait part à l'assemblée de leur proposition de vendre une partie du matériel à la commune. Il est à noter qu'une grande partie de ce matériel peut être affectée aux cantines scolaires.

Après examen des pièces comptable et de l'état des matériels, monsieur le Maire propose de racheter la totalité du matériel proposé, y compris les deux fours à pizzas pour un montant total de 12 000 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

CP TL YR DS PP PC
SV JML SC AD AL

-VALIDE le rachat par la commune, du matériel acquis par la SASU FACE A LA MER pour un montant total fixé à 12 000 € TTC.

-AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document nécessaire au traitement de ce dossier.

12-AUBERGE COMMUNALE DE MOURJOU-Fixation du loyer

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

-La délibération prise en séance du Conseil municipal du 11 décembre 2020, désignant la SASU « Face à la Mer » représentée par Madame REINER Patricia, sa Présidente, pour gérer l'activité de l'ensemble de l'auberge communale de Mourjou, à compter du 2 janvier 2021.
- La décision prise par madame Patricia REINER, Présidente de la SASU FACE A LA MER et Gérante de l'Auberge de Mourjou de résilier le contrat d'affermage conclu avec la commune.
-que la date de départ est fixée au 15 novembre 2023.

Monsieur le Maire propose de réviser le loyer et de fixer le montant du loyer qui sera demandé aux futurs gérants.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents fixe le nouveau montant du loyer à 800 € par mois, hors charges, pour la partie commerciale et la partie privée. La révision se fera annuellement selon l'indice de référence des loyers.

13-PARCELLES SECTION B N°436 et N°437 situées à Mourjou-Fixation du prix de vente au m²

Il est rappelé en séance qu'il serait nécessaire de faire la publicité pour la vente des deux terrains constructibles appartenant à la commune, situés à Mourjou, à proximité de la salle des fêtes et pour ce faire de déterminer un prix de vente au m².

Les parcelles concernées sont :
-La parcelle section B n° 436 d'une superficie de 2137 m²
-La parcelle section B n° 437 d'une superficie de 1751 m²

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents décide :

-de fixer un prix de vente au m² pour ces parcelles, à 5 € le m² pour les primo-accédants et à 10 € le m² pour les autres acquéreurs.

14- QUESTIONS DIVERSES

Route Forestière

Monsieur Philippe CHABUT fait le point sur les travaux de la route forestière. Il indique que ceux-ci sont achevés et que le procès-verbal de réception des travaux a été signé sans réserve.

AIL ML MR DS AD PC

CP JML SC SV PP BE

GP

Clôture du terrain situé à Mourjou derrière la mairie

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée du souhait de monsieur Benoît VOREUX de clôturer le fond de sa propriété, limitrophe de celui de la commune. Pour ce faire il serait nécessaire de réaliser un échange avec la commune. Il est proposé de voir ce point avec lui sur le terrain

La prochaine séance du Conseil municipal sera fixée ultérieurement.

La séance est levée à 00h45