



Séance du conseil municipal du 14 novembre 2017

L'an deux mil dix-sept le quatorze novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Sandoux, s'est réuni en session ordinaire en Mairie sous la présidence de Monsieur Denis FOURNIER, Maire, suite à la convocation adressée le 08/11/2017,

Etaient Présents : Martine TYSSANDIER, Jean-Henri PALLANCHE, Maurice ROBERT, Jean-Louis MARTIN, Maryse MAUGUE, Noël BOIVIN, Grace JEANDON, Emma RAGO, Marc VANDAME.

Absents non représentés : Nathalie DUFRESNES, Aline LEMOINE, Mickaël TALIDE, Philippe TORRES, Isabelle VIDAL-MACHENAUD,

Secrétaire de séance : Jean-Henri PALLANCHE

1. Statuts communautaires : modification n°1

M. le Maire donne lecture du projet de modification des statuts de Mond'Arverne communauté. Il convient d'adapter le cadre statutaire régissant les compétences communautaires, d'une part aux évolutions du développement de Mond'Arverne, d'autre part aux exigences du législateur qui renforce les compétences obligatoires des communautés de communes et soumet de nouveaux choix de compétences pour les communautés de communes qui souhaitent maintenir un degré d'intégration permettant de conserver une dotation globale de fonctionnement bonifiée.

C'est l'objet de la modification n° 1 des statuts de Mond'Arverne communauté.

Parmi les compétences obligatoires, ont été ajouté au 1° de l'article.5.1 « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, à compter du 1^{er} janvier 2018* »

Un 3° a été ajouté, pour la compétence GEMAPI, obligatoire au 1^{er} janvier 2018. « *Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L 211-7 du code de l'environnement à compter du 1^{er} janvier 2018* »

Parmi les compétences optionnelles, ont été ajoutés un 3° pour « *la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie* » et un 6° pour la compétence « *eau* ».

Parmi les compétences supplémentaires, un toilettage a été réalisé qui procède de la reformulation de certaines compétences mais ne les remet pas en cause.

Conformément aux dispositions des articles L 5211-16 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales, les modifications statutaires de la Communauté de communes sont décidées par délibérations concordantes de l'assemblée communautaire et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide de voter contre la modification n°1 des statuts de Mond'Arverne communauté tels que présentée ci-dessus.

2. Avis projet PLH Mond'Arverne communauté

M. le Maire donne lecture du projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 26/10/2017.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide d'approuver le projet de Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de Mond'Arverne communauté tel que présenté en conseil communautaire en date du 26/10/2017.

3. Acquisition cave et terrains et famille CHASAN

Monsieur le Maire rappelle au conseil le projet d'acquisition

- de la cave située sous le bâtiment communal cadastré section I N° 1 083, d'une surface d'environ 15 m², accessible par la venelle des Forts à Saint-Sandoux.
- des parcelles ci-dessous désignées, situées en zone A et N du PLU, dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière:

N° cadastre	Lieu-dit	Surface en m ²
F 559	Barneyrol	1 092
F 560	Barneyrol	144
F 561	Barneyrol	1 498
F 562	Barneyrol	216
F 863	La Coué	476
D 241	Le Creux de Loulle	196
E 96	Autour de l'Ane	156
E 97	Autour de l'Ane	1 306
E 253	Derrière le Puy	2 354
E 254	Derrière le Puy	190
D 173	Roudeyras	314
D 198	Le Creux de Loulle	902
E 60	Aux Caves	3 001
G 486	Le Ruisseau du Valleix	140
G 572	Le Ruisseau du Valleix	384
ZA 24	La Pessade Haute	4 850

Pour un montant total de 3 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide :

- D'acquérir la cave située sous le bâtiment communal cadastré section I N° 1 083 et les parcelles désignées ci-dessus pour un montant total de 3 000 €.
- Autorise Monsieur le Maire à confier la négociation de ces biens à Maître Bernard JARRY, Notaire à Cournon.
- Que les frais d'acquisition seront à la charge de la commune.
- Mandate Monsieur le Maire ou son représentant pour signer l'acte de vente et toutes pièces afférentes à ce dossier.

4. Acquisition de la parcelle cadastrée section ZB N°325

Une servitude d'assainissement existe au Nord de la parcelle cadastrée ZB n° 310. Un bornage a été effectué, une parcelle cadastrée section ZB n° 325, d'une surface de 8 m² a été créée dans la zone grevée par une servitude afin que le réseau d'assainissement reste dans le domaine public.

Les propriétaires du terrain M. CHADEFaux Nicolas et Mme NIAY Oriane ont donné leur accord pour vendre à la commune la parcelle cadastrée section ZB n° 325, d'une surface de 8 m², située en zone Ug du PLU, pour un montant de 50 € le m², soit 400 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide :

- D'acquérir la parcelle cadastrée ZB N° 325, d'une surface de 8 m², en zone Ug du PLU, pour un montant total de 400,00 €.
- Autorise Monsieur le Maire à confier la négociation de la vente de ladite parcelle à Maître GRAULIERE Claude, Notaire à Saint-Amant-Tallende.
- Décide que les frais d'acquisition de ladite parcelle seront à la charge de la commune de Saint-Sandoux.
- Mandate Monsieur le Maire ou son représentant pour signer l'acte de vente et toutes pièces afférentes à ce dossier.

5. Acquisition de la parcelle cadastrée section ZB N°317

M. le Maire quitte la séance, personnellement concerné par cette délibération, Mme Martine TYSSANDIER, 1^{ère} Adjointe assure la présidence de la séance pendant son absence. Une servitude d'assainissement existe au Nord de la parcelle cadastrée ZB n° 316. Un bornage a été effectué, une parcelle cadastrée section ZB n° 317, d'une surface de 14 m² a été créée dans la zone grevée par une servitude afin que le réseau d'assainissement reste dans le domaine public.

La propriétaire du terrain Mme FOURNIER Isabelle a donné son accord pour vendre à la commune la parcelle cadastrée section ZB n° 317, d'une surface de 14 m² pour un montant de 50 € le m², soit 700 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'exception de M. le Maire, absent pour cette délibération, à l'unanimité de ses membres présents décide :

- D'acquérir la parcelle cadastrée ZB N° 317 d'une surface de 14 m², en zone Ug du PLU, pour un montant de 700,00 €.
- Autorise Monsieur le Maire à confier la négociation de la vente de ladite parcelle à Maître GRAULIERE Claude, Notaire à Saint-Amant-Tallende.
- Décide que les frais d'acquisition de ladite parcelle seront à la charge de la commune de Saint-Sandoux.
- Mandate Monsieur le Maire ou son représentant pour signer l'acte de vente et toutes pièces afférentes à ce dossier.

6. Marché travaux espace Darteyre / Avenant n°1 Groupement COUDERT-CTPP.

Suite aux travaux effectués du marché « Espace Darteyre », il convient de procéder à des modifications :

Travaux supplémentaires/complémentaires.

Extension rues des jardins et rue Darteyre	+10 755.00€
Regards EU Ø1000	+1 850.00€
Passage à CC1 béton (au lieu de pavés)	-3 225.00€
Travaux d'enrobé rue des Peigneurs	+1 700.00€
Regards 50*50 EU	+2 700.00€
Poteau incendie	+2 714.00€
Prolongement réseau EU	+6 358.00€
Travaux parking ateliers municipaux	+8 093.75€

Total travaux supplémentaires / complémentaires = 30 945.75€ HT

Travaux modifiés ou supprimés.

Suppression-Géotextile TF et TC	-1 702.00€
Suppression-Bornes TC	-3 500.00€
Suppression-Plateau en enrobé	-1 200.00€
Modification Jardinières-TC	-2 000.00€
Modifications regards 50*50 EP	- 520.00€

Total travaux modifiés / supprimés = 8 922.00€ HT

Montant de l'avenant :

- taux de la TVA : 20%
- montant HT : 22 023.75€
- montant TTC : 26 428.50€

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- taux de la TVA : 20%
- montant HT : 461 773.75€
- montant TTC : 554 128.50€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés valide l'avenant n°1 au marché de l'entreprise COUDERT CTPP correspondant aux travaux supplémentaires nécessaires, pour un montant total de 22 023.75€ HT soit 26 428.50 € et mandate M. le Maire ou son représentant pour signer toute pièce relative à ce projet.

Ces travaux se décomposent en deux parties :

- une part communale qui s'élève à 11 116.00€ HT
- une part assainissement qui s'élève à 10 908.00€ HT

7. Décision modificatives.

➤ **Décision modificative Budget Commune n°5/2017**

Objet : vote de virement de crédits pour l'avenant au Programme « Travaux Espace Darteyre » .

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide de procéder au vote de virements de crédits suivants :

- **Crédits à ouvrir :**
 - Chapitre 23 / Opération 248/ Article 2313 : + 6000,00 €
- **Crédits à réduire :**
 - Chapitre 23 / Opération 260/ Article 2313 : - 6 000,00 €

➤ **Décision modificative Budget Assainissement n°2/2017**

Objet : vote de virement de crédits pour l'avenant au Programme « Travaux Espace Darteyre »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide de procéder au vote de virements de crédits suivants :

- **Crédits à ouvrir :**
 - Chapitre 23 / Opération 10015/ Article 2313 : + 3000,00 €
- **Crédits à réduire :**
 - Chapitre 23 / Opération 10019/ Article 2313 : - 3 000,00 €

➤ **Décision modificative Budget Commune n°6/2017**

Objet : vote de virement de crédits pour règlement sous-traitance FLUIDÔME / Programme « Réhabilitation Logement 18 rue du Commerce »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide de procéder au vote de virements de crédits suivants :

- **Crédits à ouvrir :**
 - Chapitre 23 / Opération 179/ Article 2313 : + 196,00 €
- **Crédits à réduire :**
 - Chapitre 23 / Opération 264/ Article 2313 : - 196,00 €

➤ **Décision modificative Budget Commune n°7/2017**

Objet : vote de virement de crédits pour le Programme « Accessibilité mairie »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide de procéder au vote de virements de crédits suivants :

- **Crédits à ouvrir :**
 - Chapitre 21 / Opération 207/ Article 2183 : + 5 000,00 €
 - Chapitre 23/ Opération 207/Article 2313 : + 45 000,00 €
 - Total : + 50 000,00 €
- **Crédits à réduire :**
 - Chapitre 23 / Opération 250/ Article 2313 : - 50 000,00 €

➤ **Décision modificative Budget Commune n°8/2017**

Objet : vote de virement de crédits pour régularisation excédent versement PVR

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide de procéder au vote de virements de crédits suivants :

- **Crédits à ouvrir :**
 - Chapitre 13 / Opération OPFI/ Article 1346: + 700,00 €
- **Crédits à réduire :**
 - Chapitre 024 / Opération ONA/ Article 024 : - 700,00 €

➤ **Décision modificative Budget Commune n°9/2017**

Objet : vote de virement de crédits pour avance forfaitaire Programme « Travaux Espace Darteyre »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide de procéder au vote de virements de crédits suivants :

- **Crédits à ouvrir :**
 - Chapitre 23 / Opération 248/ Article : 238 + 26 385,00 €
- **Crédits à réduire :**
 - Chapitre 23 / Opération 248/ Article 238 : - 26 385,00 €

8. Bail à ferme Commune / M. ARNAUD parcelles ZA n° 169 et 185

Monsieur le Maire rappelle au conseil la demande de bail à usage agricole formulée par M. ARNAUD Etienne domicilié à LUDESSE :

- sur la parcelle cadastrée section ZA N° 169 située au lieu-dit Polagnat, d'une surface de 3 450 m².
- sur la parcelle cadastrée section ZA n° 185 située au lieu-dit La Prada Nord, d'une surface de 680 m².

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide :

- Donne son accord pour céder en fermage les parcelles cadastrées section ZA N° 169 et ZA n° 185, d'une surface totale de 4 130 m², pour une durée de 9 ans, à compter du 1^{er} décembre 2017 jusqu'au 30 novembre 2026,
- Fixe le montant annuel du loyer à 120 € l'hectare, conformément à l'arrêté préfectoral N° 17 02063 en date du 29/09/2017, soit 49.56 €,
- Autorise Monsieur le Maire :
 - à signer un bail agricole pour ladite parcelle avec M. ARNAUD Etienne pour une durée de 9 ans, à compter du 1^{er} décembre 2017 jusqu'au 30 novembre 2026,
 - à recouvrer le loyer annuel sous forme d'un titre exécutoire de trésorerie chaque année en décembre.

9. Convention précaire continuité fermage parcelle ZE n° 388 / M. ARNAUD Etienne

Monsieur le Maire rappelle au conseil l'achat de la parcelle cadastrée section ZE n° 388 d'une surface de 13 170 m² située lieu-dit Les Chartres en date du 22/09/2017 dans le cadre de la succession de Mme DAVID Thérèse. L'achat de cette parcelle avait pour objet un projet d'aménagement d'un lotissement.

M. ARNAUD Etienne souhaite conserver l'exploitation de cette parcelle, Monsieur le Maire propose d'établir une convention d'occupation précaire avec M. ARNAUD, comme stipulé dans l'acte de vente, jusqu'au commencement du projet d'aménagement du terrain en lotissement

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide :

- Autorise Monsieur le Maire :
 - à signer une convention précaire avec M. ARNAUD relative à l'exploitation de la parcelle cadastrée section ZE n° 388 par régularisation à compter du 22 septembre 2017, date d'achat de la parcelle par la commune jusqu'au commencement du projet d'aménagement du terrain en lotissement.
 - à recouvrer le loyer annuel sous forme d'un titre exécutoire de trésorerie chaque année en décembre.
- Fixe le montant annuel du loyer à 120 € l'hectare, conformément à l'arrêté préfectoral N° 17 02063 en date du 29/09/2017, soit 158.04 €

10. Vente de la parcelle cadastrée ZE N° 603 au SIVOM de la Région d'Issoire

Suite au bornage de la parcelle communale cadastrée section ZE n° 114 réalisé par le Cabinet GEOVAL, une nouvelle parcelle cadastrée section ZE N° 603 contenant le réservoir d'eau potable du bourg, géré par le SIVOM de la Région d'ISSOIRE a été créée. Monsieur le Maire propose au conseil municipal de vendre cette parcelle au SIVOM de la Région d'ISSOIRE pour l'Euro symbolique par acte administratif. Pour les besoins de la Publicité Foncière, une estimation de la parcelle sera réalisée par le SIVOM.

Le SIVOM de la Région d'ISSOIRE prend en charge l'intégralité des frais de cette vente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents :

- vote à l'unanimité la vente de la parcelle ZE N° 603, d'une surface de 298 m² à l'Euro symbolique par acte administratif au profit du SIVOM de la Région d'ISSOIRE ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure,
- Désigne Mme TYSSANDIER Martine 1^{ère} Adjointe comme signataire de l'acte.

11. Approbation Estimation des travaux et phase PRO/projet de Réhabilitation de logements 9 Place de la Mairie – Cabinet PIL ARCHITECTURE Maître d'Œuvre

M. le Maire rappelle au conseil la délibération du 26/09/2017 portant validation de la phase APD proposée par le Cabinet PIL ARCHITECTURE pour le projet de Réhabilitation des bâtiments sis 9 Place de la Mairie, proposant la création de 3 logements 2 T3 et 1 T2.

M. le Maire présente l'estimation prévisionnelle des travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- Valide l'estimation prévisionnelle des travaux proposée par le Cabinet PIL ARCHITECTURE pour un montant total de 274 800,00 € HT,
- Valide le projet présenté par le maître d'Œuvre,
- Mandate Monsieur le Maire pour solliciter le maître d'œuvre pour démarrer la phase PRO et entreprendre toutes démarches nécessaires à l'exécution des présentes dispositions et à signer au nom de la collectivité tout document qui s'y rapporte.

12. Acquisition de la parcelle ZE n° 314 par voie de préemption

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22

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, R 213-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Saint-Sandoux,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 4 octobre 2017 adressée par Maître Claude GRAULIERE, notaire à Saint-Amant-Tallende, en vue de la cession d'une propriété sise lieu-dit La Fontcoïde cadastrée section ZE n°314, d'une superficie totale de 00ha 01a15ca appartenant à M. COHADON Yves.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents :

- Décide d'acquérir par voie de préemption la parcelle cadastrée section ZE n°314, d'une superficie totale de 00ha 01a15ca appartenant à M. COHADON Yves, pour un montant de cinq cent euros (500 €), conformément à la DIA. Cette parcelle sise lieu-dit La Fontcoïde est située en zone Ue5 du PLU. Cette zone fait partie du projet d'aménagement d'un espace public pour stationnement paysager et point propre. Actuellement la commune a aménagé la parcelle attenante cadastrée section ZE n°313 lui appartenant en stationnement et a créé un point propre. Par cette acquisition, conformément à son règlement d'urbanisme, la commune souhaite augmenter son espace de stationnement.
- Précise que les frais d'acquisition seront à la charge de la commune de Saint-Sandoux,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure,

Séance levée à 22h30

Le Maire,

Denis FOURNIER

Sous réserve d'approbation du conseil municipal