

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 18 novembre 2024

PRESENTS : M. ARNAUD Jean-Yves, Mme GARACHON Corinne, M. OLIVIER Pascal, M. BOYER-MASUREL Yoann, Mme WITTRANT Sophie, Mme PEYNET Nathalie, M. MAZEROLLE Christian, Mme DUBOIS Jocelyne, M. DINYTASZ Dominique.

ABSENTS EXCUSES : Mme WALEWSKI Renée, Mme RYCKEBUSCH Emilie donne procuration à Mr ARNAUD Jean-Yves.

ABSENT NON EXCUSE : M. MONTEIL Éric,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. OLIVIER Pascal

Lecture du procès-verbal du 30 septembre 2024 et approbation

TRANSFERT ASSAINISSEMENT COLLECTIF AU SYNDICAT SIOULE ET MORGE

Par délibération en date du 14 septembre 2020, la Commune de Menat a transféré au Syndicat Mixte de Sioule et Morge la compétence « assainissement collectif ». Ce transfert a pris effet à compter du 1^{er} janvier 2021.

Il convient à présent de définir :

- les modalités de mise à disposition des biens liés à la compétence « assainissement collectif »,
- les modalités de mise à disposition des subventions qui ont financé ces biens,
- les modalités de reprise des résultats de clôture du budget annexe assainissement de la commune de Menat au 31 décembre 2020.

Concernant la mise à disposition des biens et des subventions qui ont financé ces biens, une convention de mise à disposition a été rédigée afin de recenser les actifs et passifs utilisés pour l'exercice de la compétence « assainissement collectif ».

Concernant les modalités de reprise des résultats de clôture du budget annexe assainissement, il est précisé que lors du Comité Syndical du 13 février 2021, les élus du Syndicat Mixte de Sioule et Morge ont approuvé le principe d'une reprise en l'état des résultats de clôture des budgets assainissement des communes, que le solde de ces budgets soit excédentaire ou déficitaire.

Pour le budget annexe assainissement de la commune de Menat, les résultats de clôture constatés au 31 décembre 2020 sont les suivants :

- Section de fonctionnement : excédent de 31 900,48 €
- Section d'investissement : excédent de 260 363,47 €.

Soit un total de 292 263,95 €.

Il est proposé que la reprise par le Syndicat de ces résultats de clôture soit échelonnée dans le temps, de la façon suivante :

Année	Montants repris par le Syndicat
2024	Excédent de fonctionnement : 31 900,48 € Excédent d'investissement : 65 520,84 € Total : 97 421,32 €
2025	Excédent d'investissement : 97 421,32 €
2026	Excédent d'investissement : 97 421,31 €
TOTAL sur 3 ans :	292 263,95 €

Une délibération doit maintenant être prise par le Conseil Municipal afin de :

- Autoriser le Maire à signer la convention de mise à disposition des actifs et passifs liés à la compétence « assainissement collectif »,
- Autoriser le transfert au Syndicat de Sioule et Morge des résultats de clôture constatés au 31/12/2020 selon le calendrier proposé ci-dessus

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-8-II et L5211-17 ;
- **Vu** la délibération de la commune de Menat en date du 14 septembre 2020 transférant la compétence « assainissement collectif » au Syndicat Mixte de Sioule et Morge ;
- **Vu** la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte de Sioule et Morge en date du 13 février 2021 approuvant le principe d'une reprise en l'état des résultats de clôture des budgets assainissement des Communes, que le solde soit excédentaire ou déficitaire ;
- **Considérant** l'exposé des motifs ainsi que le projet de convention de mise à disposition des biens et des subventions pour la compétence « assainissement collectif » entre la commune de Menat et le Syndicat Mixte de Sioule et Morge ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition recensant les actifs et passifs (biens et subventions ayant financé ces biens) liés à la compétence assainissement collectif. Cette convention est jointe à la présente délibération,
- **AUTORISE** le transfert des résultats de clôture constatés au 31/12/2020 (Section de fonctionnement : excédent de 31 900,48 € ; Section d'investissement : excédent de 260 363,47 €), selon le calendrier ci-dessous :

Année	Montants repris par le Syndicat
2024	Excédent de fonctionnement : 31 900,48 € Excédent d'investissement : 65 520,84 € Total : 97 421,32 €
2025	Excédent d'investissement : 97 421,32 €
2026	Excédent d'investissement : 97 421,31 €
TOTAL sur 3 ans :	292 263,95 €

- D'une manière générale, **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution du transfert de la compétence « assainissement collectif », et à signer tout document ou acte relatif à ce dossier.

JARDINS DE L'ABBAYE

Monsieur le Maire présente le compte-rendu de la réunion de présentation de l'APS en mairie le 16/10/2024

Légende code couleur des réponses à donner et actions à réaliser par les différents intervenants :

par la mairie

par l'UDAP

par ACA Architectes

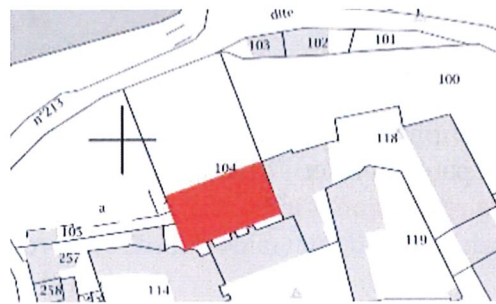
par Laurent Fiocchi

par Jardins d'Histoire

1. Actions à mener au préalable de l'APD :

a) Il serait pertinent de réaliser des sondages au nord du réfectoire afin de vérifier des hypothèses de prolongement de la 2ème enceinte. **Dans un premier temps, la mairie devra procéder au débroussaillage poussé de la zone de la parcelle 104 derrière le réfectoire.**

Les modalités de réalisation des sondages à réaliser à la suite de ce débroussaillage pour recherche de fondations sont à préciser par l'UDAP.



Un devis pourra être demandé par ACA à une entreprise réalisant ce type de sondages, pour validation par la mairie.

Plan de synthèse historique : suivant les résultats des sondages, ACA devra revoir le tracé de la limite de la 2ème enceinte possiblement en prolongement de la maison de la parcelle 118 (dite « maison de l'abbé » ou « maison du prieur »). Préexistence possible d'une chaire de réfectoire ou d'un escalier d'accès à l'étage à l'est du réfectoire (exemple : chaire de réfectoire de l'abbaye d'Asnières).

b) La mairie doit faire une DVRD c'est-à-dire une Demande Volontaire de Réalisation de Diagnostic auprès de la DRAC-SRA (Service Régional d'Archéologie). Pour cela la mairie doit rédiger un courrier adressé au SRA en joignant un plan parcellaire détaillé, et en précisant qu'il s'agit d'une demande anticipée en vue d'une prochaine demande de Permis d'Aménager (PA) - et non de Permis de Construire (PC). ACA pourra accompagner la mairie dans la réalisation de cette démarche si besoin.

Le Diagnostic permettra de définir les profondeurs possibles d'intervention (fosses de plantations d'arbres, fondations de mur, etc.). Cette demande est à réaliser **dès que possible** avant réalisation de l'Avant-Projet Définitif et *a fortiori* de celle de la demande de PA.

c) L'enduit du mur séparatif entre le cloître et la parcelle 118 devra être piqué avec soin afin de constater la configuration du mur côté cloître (vraisemblablement roman). Ceci permettra de valider ou de corriger l'hypothèse de l'APS d'ouverture du passage au droit de l'arc situé côté parcelle 118 et de préciser les modalités d'intervention côté cloître. Après la réunion, ACA a

d) Dessiner l'élévation du mur séparatif entre les parcelles 104 et 118 au droit de la création de la porte.

e) Intégrer les préconisations de l'étude géotechnique préalable réalisée par Alpha BTP le 23/10/2023, uniquement pour la partie de la rampe/mur de soutènement. En effet il n'y aura ni parking ni construction d'ouvrage particulier contrairement à ce qui était prévu dans le cadre de l'étude commandée.

f) Cheminée : le principe d'une hotte sera à compléter par la protection du massif sous l'ancienne sole et par l'évocation de l'ancien plancher disparu. Cette intervention sera accompagnée d'une signalétique explicative.

g) Sol belvédère (parcelle 118) : pour des questions de budget, privilégier un sol végétalisé et non un sol stabilisé systématique comme proposé en APS.

h) Envisager le traitement du jardin pédagogique à la façon de celui du Prieuré de Salagon (type d'essences, thématiques de jardins)

i) L'escalier menant de la parcelle 100 à la parcelle 118 prévu en maçonnerie à l'APS pourra avantageusement être remplacé par un escalier en bois pour des questions de budget.

j) La rampe pourra de préférence être traitée en stabilisé renforcé plutôt qu'en béton. Si nécessaire techniquement, un béton de site serait acceptable.

k) Les pignons sur lesquels sont prévus un confortement et une mise en valeur seront à prévoir non pas enduits mais simplement rejointoyés.

3. Actions annexes :

a) Relevé des éléments lapidaires issus des démolitions, stockés sur un terrain de la commune. **Laurent Fiocchi doit refaire son devis du 16/02/24 du fait de son changement de statut (SARL). Avant cela la mairie précisera les modalités et le calendrier de « mise à plat » des pierres aujourd'hui stockées sur plusieurs épaisseurs sur palettes en mettant en évidence les moulures et autres pierres ouvragées.**

b) **Déplacer les éléments lapidaires actuellement situés dans la galerie Ouest du cloître : dépôt lapidaire à prévoir dans l'ancienne cuisine (angle Nord-Ouest du cloître), sur principe de socles très sobres (ex : banquettes de parpaings peintes en noir).**

c) **Vérifier si certains éléments sont protégés au titre objets** – NB suite à la réunion : ils ne sont pas protégés mais certains ont été photographiés et archivés sur la base Mémoire.

4. Phasage des travaux :

a) Démarrage 1ère tranche de travaux envisagé pour septembre 2025.

b) Budget commune de 200 000€ max. pour cette tranche 1. Pour celle-ci la mairie souhaite réaliser les travaux prioritaires de consolidation des murs / pignons / puits existants.

c) Les aménagements de la parcelle 104 et 118 peuvent s'affranchir de l'avancement des travaux sur les façades du réfectoire. Il conviendra de prévoir du grillage à moutons pour mettre à distance les visiteurs du risque de chutes de pierres.

5. Dossier financier

✚ 596 500.00 € HT de travaux

✚ Honoraires maîtrise d'œuvre : 62 632.50 € HT

✚ Total hors option : 659 132.50 € HT soit 790 959.00 € TTC

15 500 € HT en plus de travaux sur option 1 si validée

18 000 € HT en plus de travaux sur option 2 si validée

Actuellement la commune peut obtenir un financement de la Région à hauteur de 80 000 € sur un montant de travaux de 200 000 € HT.

Le projet devra être réalisé en plusieurs tranches, et des financements devront être trouvés.

Décision du Conseil : Autorisation est donnée à Monsieur le Maire pour réaliser toutes les démarches nécessaires relatif à ce dossier.

Demander d'autres devis pour le puits.

Priorité des travaux pour le mur et le pignon.

6. Usages des jardins

Monsieur le Maire donne lecture du questionnaire du cabinet ACA pour les usages des jardins.

- Concernant les futurs jardins partagés :
 - Est-ce une volonté communale ? Fait-elle suite à des demandes d'habitants identifiées ?
 - Y'a-t-il un responsable identifié (il en faudra un) ? A quel point s'engage-t-il dans les jardins ?
 - Y'a-t-il une association existante ? A venir ?

- Concernant l'entretien des futurs jardins partagés / verger / jardin des simples (carrés) :
 - Sera-t-il fait par un employé communal ?
 - Sera-t-il par les habitants, ou par une association existante ou à venir ?

Monsieur le Maire informe le conseil que le bornage pour chacun des ouvrages périphériques du site (murs, murets, pignons) aura lieu le 11 décembre à 9 heures pour un montant de 2 790 € TTC.

AVENANT N° 1 VALORISATION DES ABORDS DE L'ABBAYE

Exposé du Maire :

Par délibération 2023/07/01 la commune de Menat a souhaité engager une démarche de renforcement de l'attractivité et d'amélioration de la qualité de vie au sein du bourg. Pour ce faire le Conseil a décidé d'aménager un ensemble de parcelles libérées par certaines démolitions, afin de créer un espace structurant composés de jardins en terrasses, au nord de l'Abbaye. Ce nouvel espace devant renforcer l'offre touristique et culturelle de la commune Menat.

La phase n°1 étude a été réalisée par le cabinet ACA Architectes de Clermont-Ferrand associé au cabinet Jardins d'Histoire pour un montant de 9 478.00 € HT.

Le présent avenant n°1 a pour objet la mise point du montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre suivant le taux de la mission de base retenue lors de l'appel d'offres (soit 10.50%), suite à la remise de la phase Avant-Projet Sommaire et de l'estimation des travaux APS à la mairie le 26 juillet 2024.

Il est rappelé que le marché de base pour la mission de base était établi sans montant de travaux et sans montant d'honoraires pour les éléments de missions de la mission de base de maîtrise d'œuvre.

Le montant des travaux estimés en phase APS est de 596 500 € HT.

L'actualisation du marché de maîtrise d'œuvre portera donc sur la définition des montants des éléments de missions de la mission de base de maîtrise d'œuvre.

Montant de l'avenant phase 2

- Taux de TVA : 20%
- Montant HT : 62 632.50 €
- Montant TTC : 75 159.00 €

Nouveau montant du marché public (Phase 1 + Phase 2)

- Taux de TVA : 20%
- Montant HT : 72 110.50 €
- Montant TTC : 86 532.60 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **Considérant** qu'il est important pour la commune de renforcer l'offre touristique et culturelle en valorisant les abords de l'Abbaye.
- **Considérant** que ce projet de création de jardins permettra d'améliorer la qualité de vie au sein du Bourg.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 de maîtrise d'œuvre d'un montant de 62 632.50 € HT.
- D'une manière générale, **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution du projet « Valorisation des abords de l'Abbaye » et à signer tout document ou acte relatif à ce dossier.

FOYER RURAL HONORAIRES – MAITRISE D'OEUVRE

Exposé du Maire :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que des travaux de rénovation énergétique ainsi que des aménagements intérieurs sur le bâtiment « Foyer Rural » avaient été validés.

Par délibération 2023/08/03 la commune de Menat avait engagé une étude de faisabilité concernant l'isolation, le chauffage et l'électricité avant d'engager ces travaux.

Cette étude avait été confiée au bureau d'études techniques ACFI pour un montant de 2 250.00 € HT et à Madame GUYOT Brigitte, Architecte pour un montant de 3 150.00 € HT.

Un diagnostic amiante-plomb avait été réalisé par la société SOCOTEC pour un montant de 1 910.00 € HT.

Cette étude étant terminée, il convient maintenant de valider les diverses missions et la répartition des honoraires pour la mission de maîtrise d'œuvre.

Le montant des travaux est estimé à 161 725 € HT.

- Honoraires architecte : 5 600.00 € HT
- Option honoraires architecte : 1 000.00 € HT
- ACFI Bet Fluides : 3 856.00 € HT
- Option ACFI Bet Fluides : 640.00 € HT
- ITC Bet Charpente : 1 900.00 € HT
- SOCOTEC (Mission de CT) : 1 900.00 € HT
- SOCOTEC (Mission coordination SPS) : 1 890.00 € HT

- Montant HT : 16 786.00 €
- Montant TTC : 20 143.20 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **Considérant** qu'il est important pour la commune de faire des économies d'énergies sur le foyer rural.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **VALIDE** les diverses missions et la répartition des honoraires pour la maîtrise d'œuvre pour un montant de 16 786.00 € HT.
- D'une manière générale, **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution du projet « Valorisation des abords de l'Abbaye » et à signer tout document ou acte relatif à ce dossier.
- ✚ Monsieur le Maire informe le Conseil que la Région Auvergne pourrait attribuer une subvention de 70 000 € environ. L'état nous octroie une subvention de 57 843 €.

TRAVAUX FIC 2025

Monsieur Pascal OLIVIER informe le Conseil du dossier FIC pour la voirie 2025.
Montant des travaux 35 702 € subventionnés à 40 %.

SITE DES TARTEAUX

- **REMBOURSEMENT CONSOMMATION EAU WC PLAGE TARTEAUX**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que d'un commun accord avec la société J&J Camp gestionnaire du site des Tarteaux (camping-gites-snack) il avait été convenu que la commune rembourserait la moitié de la facture d'eau des WC du snack. Sur les deux WC du snack, un était attribué à la plage des Tarteaux, plage non-compris dans la concession de service publique.

Un compteur divisionnaire avait été posé à cet effet.

Pour l'année 2023, le relevé compteur indiquait 40m³ d'eau, soit pour la commune 20m³, ce qui représente un montant de 77.67 € à la charge de la commune.

Pour l'année 2024, le relevé compteur indique 17m³ d'eau, soit pour la commune 8.5m³ d'eau, ce qui représente un montant de 33.01 € à la charge de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à la majorité, 5 voix pour, 4 voix contre, 1 abstention :

- **AUTORISE** le remboursement d'eau d'un montant de 110.68 € à la société J&J Camp.
- D'une manière générale, **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution de ce dossier et à signer tout document ou acte relatif à celui-ci.

• **REALISATION D'UN CONTRAT DE CONCESSION D'AFFERMAGE**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que par délibération 2024/05/04, la résiliation du contrat d'affermage pour le site des Tarteaux avec la société J&J CAMP avait été approuvée au 31 décembre 2024.

Plusieurs sociétés ont pris contact avec la commune pour faire une proposition de reprise, actuellement, les démarches sont en cours. Monsieur le Maire souhaite que la commune soit aidée pour la réalisation d'un nouveau contrat d'affermage. Des devis ont été demandés.

Le devis de M. Thomas DZIEDZIC, consultant en marchés publics s'élève à 2 000.00 € HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **VALIDE** le devis de M. Thomas DZIEDZIC, consultant en marchés publics pour un montant de 2 000.00 € HT.
- D'une manière générale, **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution de ce dossier et à signer tout document ou acte relatif à celui-ci.
- 🚦 Une réunion sera organisée avec M. Thomas DZIEDZIC, quand un repreneur aura été validé pour définir les modalités de ce contrat.

PLAN DE SAUVEGARDE COMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Préfecture est dans l'attente du nouveau plan communal de sauvegarde de la commune.

Décision du Conseil : validé à l'unanimité

ARRETE MUNICIPAL

2024/11/06

du 29 novembre 2024

portant approbation du Plan Communal de Sauvegarde

Le Maire de la Commune de MENAT,

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-2 et L 2212-4 relatifs aux pouvoirs de police du maire ;

Vu le Code de la Sécurité Intérieure, et son article L 731-3 relatif au plan communal de sauvegarde ;

Vu le décret n°2022-907 du 20 juin 2022 relatif aux Plans Communal et Intercommunal de Sauvegarde et modifiant le code de la sécurité intérieure, codifié aux articles R.731-1 à R731-8 ;

Vu le plan particulier d'intervention du barrage des Fades approuvé le 8 janvier 2021 ;

Considérant que la Commune est exposée à de nombreux risques tels que :

- Risques Naturels : Sismique – Inondation – Feu de Forêts – Mouvement de terrain – Intempéries.
- Risques Technologiques : Rupture de Barrage.

Considérant qu'il est important de prévoir, d'organiser et de structurer l'action communale en cas de crise ;

ARRETE :

Article 1er : Le plan communal de sauvegarde de la Commune de MENAT est établi à compter de ce jour. Il définit l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas d'évènement sur la commune.

Article 2 : Le Maire met en œuvre le plan communal de sauvegarde de sa propre initiative ou sur demande de Monsieur le Préfet du Puy de Dôme.

Article 3 : Le plan communale de sauvegarde fera l'objet des mises à jour nécessaires à sa bonne application.

Article 4 : Copie du présent arrêté ainsi que du Plan Communal de Sauvegarde seront transmis à Monsieur le Préfet du Puy de Dôme, à Monsieur le Président de la Communauté de Commune du Pays de St Eloy.

Article 5 : Le plan communale de sauvegarde est présenté au Conseil Municipal, conformément à l'article R.731-3 du Code de la Sécurité Intérieur.

Article 6 : Le plan communal de sauvegarde est consultable en mairie.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

URBANISME

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée du courrier que lui a adressé dernièrement Monsieur Denis VITRANT. Il informe le Conseil qu'il a également reçu cette personne en Mairie.

Ce dernier, propriétaire d'un terrain sur la commune envisage dans un premier temps d'installer sur celui-ci une structure « type ecolodge » entièrement autonome et écologique pour un hébergement saisonnier. Par la suite, le propriétaire envisage d'installer une seconde structure de même type dans l'optique de développer une activité touristique.

Ce type d'habitat, bien qu'atypique, doit répondre aux règles d'urbanisme comme les constructions de droit commun. C'est à ce titre que le propriétaire souhaite déposer une déclaration préalable de travaux.

L'unité cadastrale concernée par le projet de structure « type ecolodge » est composée d'une parcelle ZM 81 pour une surface de 8 980 m². Elle se situe à proximité du Bourg, en face du terrain de football et du foyer rural proche de la RD 2144 mais est séparée de la partie urbanisée par une voirie communale.

De part cette localisation sur une partie non urbanisée constituée de terres naturelles et agricoles, et au regard du règlement national d'urbanisme et de la loi Montagne (article L122-5), ce projet ne peut être autorisé en l'état.

Cependant, et comme le permet l'article L 122-7 du code l'urbanisme, le conseil municipal, sur proposition du Maire,

- ✓ Considérant l'intérêt pour la commune et même pour un territoire plus large de la perspective d'une activité touristique, même limitée,
- ✓ Considérant que le propriétaire et en cours d'acquisition de la parcelle ZM 96, afin d'avoir un accès à sa parcelle ZM 81,
- ✓ Considérant qu'en mars 2017, il a reçu un avis favorable à sa déclaration préalable de travaux pour l'installation d'un bureau,
- ✓ Considérant que la parcelle concernée est desservie par le réseau d'eau potable, par le réseau d'éclairage public, réseau d'électricité et par une voie publique,
- ✓ Considérant que le projet ne nécessite pas de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à la majorité soit 9 voix pour, 1 voix contre, 0 abstention

- **DEMANDE** qu'une dérogation notamment via l'avis conforme de la CDPENAF soit accordée pour la déclaration préalable de travaux que Monsieur VITRANT Denis va prochainement déposer en mairie pour la construction de son projet d'ecolodge sur la parcelle ZM81.

BOULANGERIE (loyers-contrat gaz)

Exposé :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de réaliser sur la commune le maintien en place de la boulangerie et la création de logements.

Il rappelle que 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 par délibération 2023/06/01 et 2023/10/05 a autorisé l'EPF Smaf Auvergne à acquérir à l'amiable les parcelles cadastrées ZT 302, ZT 314 et ZT 315 situées dans le Bourg de Menat.

Une convention de portage foncier qui fixe les conditions particulières de l'opération a été signée entre la commune et l'EPF Smaf Auvergne le 16 octobre 2023.

La commune ayant sollicité la mise à disposition du bien à titre transitoire pour réaliser les études et travaux d'aménagement en vue de la réalisation du projet définitif, une convention de gardiennage a été signée le 24 mai 2024.

Dans l'article 2 de la convention de gardiennage, l'EPF Smaf Auvergne autorise la commune à percevoir directement le prix des loyers et toutes sommes issues de la gestion locative et à conduire toutes procédures contentieuses liées à la location pour quelque motif que ce soit, en lieu et place de l'EPF Smaf Auvergne.

Monsieur le Maire rappelle qu'en cas de vente d'un local commercial entraînant un changement de propriétaire, aucun avenant n'est nécessaire. Le contrat de bail commercial est automatiquement transféré.

Le bail commercial actuel a été reconduit à partir du 1^{er} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2027, pour un local à usage commercial et un local à usage d'habitation. Le local à usage d'habitation est affecté exclusivement au boulanger et sa famille à l'exclusion de toute activité commerciale ; ce local sera soumis à la législation sur les baux commerciaux, le bail ayant un caractère commercial pour le tout.

Le bail actuel n'est pas assujéti à la TVA.

Le loyer à la date du 5 novembre 2024 (date de signature de la vente) était réparti comme ci-dessous :

- Pour le local à usage d'habitation à un montant de 261.17 €
- Pour le local à usage commercial à un montant de 261.17 €
- Charge mensuelle en sus du loyer 40.50 € pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Cette provision pour charge sera réévaluée à la baisse comme à la hausse, chaque année.

Le loyer sera indexé à l'expiration de chaque période triennale en fonction de l'indice des loyers commerciaux indice de référence 1^{er} trimestre de l'année. Le loyer aurait dû être révisé au 1^{er} octobre 2024.

Nouveau loyer au 1^{er} octobre 2024 soit : 301.11 € se qui représente un loyer global de 602.22 + 40,50 soit 642.72 € par mois.

Le loyer sera proratisé à partir du 6 novembre 2024.

Concernant le contrat de la cuve de gaz avec la société « Butagaz », la commune doit le reprendre à son nom, la commune devra payer un dépôt de garantie. Les commandes et le règlement des factures de gaz incombent au locataire de la boulangerie. Tous frais supplémentaires seront refacturés au locataire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Considérant l'exposé de M. le Maire sur les loyers de la boulangerie et le contrat de la cuve de gaz.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **AUTORISE** la commune à percevoir les loyers de la boulangerie à partir du 6 novembre 2024.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer un contrat avec la société « Butagaz ».
- D'une manière générale, **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution de ce dossier et à signer tout document ou acte relatif à celui-ci.

CESSION PARCELLE ZT 165

Monsieur le Maire donne lecture aux membres du conseil d'un mail qu'il a reçu de Me PIERRET Christophe notaire à REIMS l'informant qu'il est mandaté par un particulier qui souhaite céder une parcelle à la commune pour l'euro symbolique.

La parcelle concernée se situe dans le Bourg de Menat, rue du Levant, cadastré section ZT numéro 165 pour une superficie de 09 a 10 ca.

Il est demandé au Conseil de valider ou non cette cession.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, à l'unanimité

AUTORISE la cession de la parcelle ZT 165 d'une superficie de 09a 10ca au profit de la commune ;

DIT que le montant de cette cession se fera moyennant l'euro symbolique.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Un courrier de remerciement sera envoyé à cet administré.

COMMISSIONS / QUESTIONS / INFORMATIONS DIVERSES

✚ Marché de Noël

Organisé par l'association « Les Petits Cœurs Menatois » au profit d'Antoine.
Manifestations les 30 novembre et 1^{er} décembre dans les cloîtres et sur la place de la mairie.
Animations non définies.
Réalisation d'un concours de dessin des enfants de l'école.
Aides au montage et à la préparation, samedi 30 novembre le matin.

✚ Sapin de la place

Offert par M. LAMADON Michel.
Mise en place par les employés communaux.
Décoration samedi 30 novembre.

✚ Bulletin municipal

En cours, prochaine réunion le vendredi 6 décembre à 18heures

✚ Repas des Aînés

Organisé le 25 janvier 2025.
Orchestre : 540 € pour 3 personnes
Colis : pris à l'Huilerie de Blot l'Eglise.
Colis personnes en EPHAD : pris en pharmacie.
Repas : restaurant DESMAISON, si trop de monde voir avec un traiteur.

✚ SICTOM (aire de stockage-broyage...)

Assemblée Générale le 11 décembre.
Ordures ménagères ramassées tous les lundis.
Bacs jaunes toutes les semaines ou tous les 15 jours suivant secteur.
Broyage pris en charge par le SICTOM, réalisé par l'entreprise DEQUAIRE.
Aire de stockage (branchages, petits déchets verts...) : atelier Pont Blaireau, le site sera fermé, il faudra prendre un rendez-vous.

✚ Repas élus / employés

Repas au restaurant Desmaison à 12h.

Dates à définir : 18 ou 27 décembre ou le 3 janvier 2025.

✚ Ecole-Cantine

Le Gourmet Fiolant a été racheté. M. COUTARD doit venir présenter les nouveaux repreneurs.

✚ Foire aux choux

Organisée par la commune.

Date le 1^{er} juin 2025.

Animations : groupe folklorique, voir si d'autres idées.

✚ Nouveaux arrivants

Les membres du conseil doivent recenser les nouveaux arrivants, pour le repas des aînés du 25 janvier et les vœux du Maire du 11 janvier.

✚ Société de chasse St Hubert

Une réunion a eu lieu avec le Président et Mrs Pascal OLIVIER - Dominique DINYTASZ concernant des superficies de droit de chasse. La question de la pose d'un mobil homme a été abordée.

Le conseil rappelle que la pose de mobil homme sur la commune est interdite.

Concernant le droit de chasse, M. le Maire rappelle que sur la commune il y a 3 sociétés de chasses et chacune d'entre elles à son propre territoire. Ces territoires ont été définis il y a plusieurs années, la Fédération Départementale de Chasse a validé ces superficies. Le Conseil ne souhaite pas remettre en question ces territoires.

✚ Divers

- Le dossier de demande de subvention à la Région pour le ravalement de la façade de la gendarmerie a été refusé.
- La Région Auvergne Rhone Alpes lance sa mutuelle. Les informations de contact seront mises dans le bulletin municipal.
- Remise des prix « Village fleuri » le 12 décembre à 17 heures à Mozac, Jocelyne D et Sophie V seront présentes.
- Snack du Bourg : arrêt au 31 décembre 2024, un couple devrait reprendre ce commerce au 1^{er} janvier 2025, une fermeture administrative de 15 jours est obligatoire.
- Mme Sophie VITTRANT informe le conseil du lancement « Chèque local » qui aura lieu le 5 décembre 2024.
- La pouzzolane a été commandée.
- Le véhicule Renault Master est en réparation.
- Le rider est en révision.
- Résilier le contrat du site internet de l'ADIT.
- Mettre les comptes rendus du conseil sur le site de la commune.
- Réparation du portail de l'atelier Pont Blaireau à demander à « Savoir Fer ».
- Voir avec l'entreprise DEAT pour l'entretien du terrain de foot. Trouver une solution pour les rats taupiers.

Fin de séance : 21h15

Prochaine réunion : non définie