

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
SEANCE DU 26 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre le vingt-six septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Flayat, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Flayat, sous la présidence de M. Patrick MOUNAUD, Maire.

Date de convocation : 20 septembre 2024

Présents P. MOUNAUD, Maire – J.L. VERGNE adjt - E. BERNARD - G. ANDANSON - M.H. MICHON - A. DUTHEIL - L. GAYET - C. MUGNIER - E. MASCRIER

Pouvoirs : N. VILLETTELLE donne pouvoir à C. MUGNIER - - JY HOUARD adjt donne pouvoir à J-L. VERGNE

Sécretaire de séance : J-L VERGNE

La séance est ouverte à 20h par M. Patrick MOUNAUD, Maire.

- **Proposition d'ajouter un point à l'ordre du jour** : la nomination des délégués de la commune au SIAEPA.
- **Approbation du procès-verbal de la réunion du 27 mai 2024** :
Aucun conseiller n'ayant de proposition de modification à faire, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des personnes présentes.
- **Demande DETR 2025 : opération bâtiment socio-culturel et plan de financement.**

Le projet de bâtiment socio-culturel est un projet ancien sur cette commune, notamment depuis que l'actuelle salle des fêtes a été considérée comme n'étant plus aux normes. Nous avons évoqué ce sujet lors de l'élaboration du contrat de territoire 2022-2028 entre la Région Aquitaine et la Communauté de Communes Marche et Combrailles. Il avait aussi été évoqué avec le sous-préfet d'Aubusson lors de sa visite du 5 octobre 2023. Nous avons notamment considéré que la construction dans le bâtiment existant paraissait difficile en étage et il a été envisagé de trouver une nouvelle affectation à la salle des fêtes, notamment en la transformant en logements et en bureaux. Nous avons donc retenu de construire le nouveau bâtiment socio-culturel dans une parcelle en cours d'acquisition (ZO 072) qui jouxte les bâtiments communaux. Nous avons aussi évoqué ce projet plus récemment avec Mme la sous-préfète d'Aubusson lors de sa visite récente du 27 août 2024.

Un appel à candidature a été lancé et le cabinet Morpho-architecture a été retenu. Il vient de nous transmettre un Avant-Projet Définitif qui constitue la base du dépôt de dossier de DETR, même si cet APD reste provisoire. Il a intégré les propositions que nous lui avons transmises après l'examen de l'Avant-Projet Sommaire. Le montant total de la construction s'élève à 959.985 € HT. Il convient d'ajouter à cela le coût de la maîtrise d'œuvre et des études techniques, soit 89 890€ HT, soit un **coût total de 1 049 875€ HT**. La demande de DETR va être faite sur cette base.

Conformément à l'article D. 1611-35 du CGCT, une étude d'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement a été établie et a été présentée à l'assemblée délibérante.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver ce projet et l'étude d'impact qui a été présentée
- De solliciter l'octroi d'une subvention au titre de la DETR 2025 pour un **montant de 419.950€**

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
SEANCE DU 26 septembre 2024

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le projet de construction du bâtiment socio culturel pour un montant de **1 049 875€ HT soit 1 259 850€ TTC**

D'autre part un plan de financement a été établi comme suit :

COUT OPERATION en € HT	1 049 875,00 €
ETAT : D.E.T.R. 2025 (40.00%)	419 950,00 €
LA REGION (20%)	209 975,00 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL- BOOST COMM'UNE (1.72%)	18 040,00 €
TOTAL AIDES PUBLIQUES SOLLICITEES	647 965,00 €
A LA CHARGE DE LA COMMUNE (38,28%)	401 910,00 €

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires et à signer tous les documents pour mener à bien cette opération.

- **APPROUVE** l'échéancier joint dans la fiche d'impact et précise que les travaux concernant cette opération seront exécutés dans le délai de validité de l'arrêté de subvention au titre de la DETR 2025.

• **Créances éteintes.**

Nous avons été saisis par le comptable public d'Aubusson d'une demande d'effacement de dette pour un contribuable de la commune à la suite de la saisine de la commission d'endettement de son département de résidence pour un montant de **689,12€**.

Le Conseil Municipal, Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré A l'unanimité,

DECIDE :

- **D'approuver** l'effacement de la créance suscitée d'un montant global de 689.12 € par mandatement sur le compte 6542 du budget de la commune.

• **Exonération en faveur des locaux classés meublés de tourisme et/ou chambres d'hôtes.**

M. le Maire expose les dispositions du III de l'article 1407 du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe d'habitation les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Afin d'inciter et soutenir les initiatives touristiques dans la commune il propose de délibérer à leur faveur.

Vu l'article 1407 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
SEANCE DU 26 septembre 2024

Décide d'exonérer de taxe d'habitation :
- les locaux classés meublés de tourisme
- les chambres d'hôtes

• **Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols.**

M. le Maire indique au conseil municipal que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a établi en son article 194 une trajectoire visant à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. Pour parvenir à cet objectif, plusieurs tranches de réduction du rythme de l'artificialisation des sols sont prévues.

La première tranche s'étend de 2021 à 2031 et se base sur la consommation effective d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 2011 à 2021.

Il est précisé que l'enveloppe foncière attribuée aux communes pour la période 2021-2031 est la résultante d'une procédure de territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols effectuée par la Région à l'échelle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Afin d'assurer le suivi du rythme d'artificialisation des sols, l'article 206 de la loi précitée dispose que : « Le maire d'une commune (...) doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, présente au conseil municipal (...) au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. »

Ce rapport fait l'objet d'un débat ainsi que d'une délibération du conseil municipal. Le rapporteur précise que ces formalités sont accomplies au moins une fois tous les trois ans à compter de l'approbation de la loi. Cela signifie que le premier rapport doit être approuvé avant le 22 août 2024.

En matière de contenu, le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols est venu préciser que : Le rapport relatif à l'artificialisation des sols soumis à la présente délibération doit obligatoirement faire état de « La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.

Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ».

M. le Maire précise que :

- ce rapport a pour objectif de présenter la diminution du rythme de consommation foncière sur le territoire communal et donc de connaître avec précision l'enveloppe foncière encore mobilisable pour la suite de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

- le rapport présenté s'appuie sur les données du portail national de l'artificialisation des sols ainsi que sur les données des observatoires locaux du foncier.

- d'autres éléments devront figurer dans les rapports triennaux ultérieurs :

- le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.
- les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables.
- l'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme.

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
SEANCE DU 26 septembre 2024

Compte tenu de ces éléments, M. le Maire expose :

- que la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur le ban de la commune de Flayat, eu égard aux informations et données permettant cette évaluation, a été de 1.7 hectares entre 2011 et 2021.

- que cette consommation d'ENAF est répartie comme suit :

- 1.6 hectares à vocation d'habitat.
- 0.1 hectares à vocation inconnue.

Il est indiqué que l'essentiel des espaces consommés est affecté à l'habitat. Dans les faits, cette rubrique habitat semble compter de réels espaces d'habitation, mais aussi, et pour la part la plus importante, des bâtiments agricoles. C'est l'essentiel des constructions sur notre commune.

D'autre part, il faut aussi noter que la démolition de la maison de la rue de la Périère constituera une désartificialisation pour les années à venir.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur, après avoir débattu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

- **APPROUVE** le rapport de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération,

- **CHARGE** le maire ou son représentant de transmettre cette délibération et ses annexes, dans un délai de 15 jours, au Préfet de Région, au Préfet de département, au Président de Région et au Président de la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine.

• **Vente parcelles B328 et B894 (345m²) :**

Le Maire expose au conseil municipal que les terrains cadastrés B328 et B894 qui ont suivi la procédure « bien sans maître » pourront être mis en vente une fois la publication d'acte faite.

Les 2 terrains ont une surface de 345m² au total. L'un est un terrain nu et une grange est implantée sur l'autre.

Il apparaît important que le futur acquéreur ait un projet ayant un impact positif soit démographique, soit économique pour notre commune.

Une commission d'appel d'offres sera chargée d'analyser sur ces deux critères les propositions reçues.

Concernant la proposition de prix de vente, il nous paraît utile de se référer au prix habituel de vente d'un terrain nu dans le bourg, augmenté de la valeur de la grange. Ces deux parcelles peuvent être mise en vente au **prix de 5 000 €**

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

- **CHARGE** le maire ou son représentant pour engager les démarches à faire pour mettre en vente les parcelles B328 et B894 au **prix de 5 000 euros**

A 21h05 M. Eric MASCRER quitte la salle du conseil.

• **Révision du prix d'achat du terrain cadastré ZO 072.**

Après de nouveaux échanges avec le vendeur du bien cadastré ZO 072, il a finalement été acté qu'il acceptait de vendre le terrain au **prix de 15 000€**.

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

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
SEANCE DU 26 septembre 2024

- Charge le maire de procéder à l'acquisition du terrain cadastré ZO 072 au prix de 15.000€.

- **Nomination des délégués de la commune au SIAEPA.**

M. le Maire expose au conseil que suite au changement de statuts du SIAEPA validé par la sous-préfecture en date du 12 février 2024, il y a lieu de désigner des nouveaux délégués et suppléants.

Une délibération avait déjà été prise lors du conseil du 27 mai 2024, cependant un des élus désignés était aussi délégué par la communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine, de ce fait il y a lieu à délibérer à nouveau pour désigner les délégués de la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de :

- Désigner :

TITULAIRE
Jean-Luc VERGNE

SUPPLEANT
Jean-Yves HOUARD

- **Décisions modificatives.**

Le Maire expose au conseil municipal que les crédits prévus à certains chapitres du budget 2024 sont insuffisants, il est nécessaire d'effectuer les virements de crédits ci-après pour les raisons suivantes :

- Le budget de l'école pour cette année 2024 a dû faire face à des dépenses complémentaires que ce soit dans le domaine de l'énergie ou des ressources humaines et prendre aussi en compte des retards de facturation. Ceci nécessite le versement d'une contribution complémentaire de la commune au bassin scolaire.
- La créance éteinte pour laquelle nous avons délibéré doit être intégrée dans le budget.
- Des travaux non programmés ont été réalisés sur les routes communales de Diozidou et du Cher
- Les décisions modificatives suivantes sont donc proposées :

Fonctionnement dépenses		
65 / 6558	Autres contributions obligatoires	17 632 €
65 / 6541	Créances admises en non-valeur	-690 €
65 / 6542	Créances éteintes	690 €
.023	Virement à la section d'investissement	11 521.92 €
Total		29 153.92 €

Fonctionnement Recettes		
74 /	Dotation de solidarité rurale	29 153.92 €

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
SEANCE DU 26 septembre 2024

741121		
	Total	29 153.92 €

Investissement dépenses		
2151 Op. 53	Autres contributions obligatoires	11 521.92 €
	Total	11 521.92 €

Investissement Recettes		
.021	Virement de la section d'investissement	11 521.92 €
	Total	11 521.92 €

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :
- **APPROUVE** les virements de crédits indiqués ci-dessus

• **Questions diverses**

- **Démolition rue de la Perrière** : La décision avait été validée par Mme la Préfète de la Creuse, ainsi que par le Tribunal Judiciaire de Guéret, mais la Conservatrice Régionale de l'Archéologie avait été saisie de ce dossier. Après échange avec la Conservatrice Régionale de l'Archéologie, elle nous a adressé un courrier du 2 septembre 2024 nous confirmant qu'elle ne voyait aucune objection à ce que nous procédions à la démolition du bâtiment et à l'aménagement d'un jardin conformément à notre projet.

Le projet va donc pouvoir être mené à son terme à la suite de la procédure d'abandon manifeste qui avait été mise en œuvre à l'égard d'un propriétaire qui n'avait pas été en mesure d'entretenir ce bâtiment.

- A la suite de l'acquisition des maisons dites « Simonet » rue du Puy de la Belle, nous souhaitons proposer aux associations d'organiser un vide-maison qui permettrait de vendre les biens meubles qui pourront trouver preneurs. Les associations qui s'engageraient pourraient ainsi contribuer à la vente de ces mobiliers et en percevraient les bénéfices pour leurs activités.

Une action pourrait être conduite dans le même temps pour les meubles ou autres objets anciens dont l'école souhaiterait se séparer et le bénéfice reviendrait à la coopérative scolaire.

- Convention prévoyance pour les employés municipaux. A partir du 1^{er} janvier 2025 ils pourront bénéficier d'un système de prévoyance s'ils le souhaitent. Ceci est géré par le Centre de Gestion des Fonctionnaires territoriaux. Il est prévu que l'employeur doit participer au minimum à hauteur de 7€ par mois à ce système de prévoyance et un décret va prochainement prévoir que la contribution de l'employeur sera de 50% de la cotisation. Cette cotisation varie entre 35 et 55 € selon la rémunération des agents. Nous avons proposé de contribuer pour **15 €** pour les personnels qui souhaiteront adhérer dans

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal

SEANCE DU 26 septembre 2024

dans l'attente du décret qui fixera un niveau de contribution un peu supérieur. Nous devons prendre une délibération sur ce sujet lors du conseil municipal de fin d'année.

- Trois autres points ont aussi été évoqué : la situation administrative d'un employé, la fermeture du syndicat du collège de Crocq, la situation de la gouvernance de la Communauté de Communes.

L'ensemble des points à l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée à 21H30.

Le Maire
P. MOUNAUD



Le secrétaire de séance
J-L. VERGNE

A blue ink signature of the Secretary of the meeting, J-L. VERGNE, written in a cursive style.

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
SEANCE DU 26 septembre 2024

