République Française



#### **COMMUNE DE SAINT ETIENNE CANTALES**

#### PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 03/12/2023

Nombre de membres

en exercice: 11

Le 03 décembre 2023, à 10 heures 00, le Conseil Municipal, convoqué le 28 novembre 2023, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick GIRAUD (Maire)

Présents: 9

Votants: 9

<u>Sont présents:</u> Patrick GIRAUD, Pierre ROCHE, Olivier CLAVEIROLE, Marianne PIERROT, Jean-Pierre DABERNAT, Cecile BERGAUD, Robert BESSONIES, Laurence GUIBOUT, Yannick

SAINT-MARTIN Représentés:

Excusés: Adrien CHEYMOL, Estelle JACQUES

Absents:

Secrétaire de séance: Laurence GUIBOUT

### Ordre du jour :

- approbation du procès-verbal de la séance du 20/10/2023

- acquisition de biens au Bourg par voie de préemption
- mandatement des dépenses d'investissement avant le BP 2024
- gîtes touristiques : bilan 2023, location/tarifs en 2024
- travaux aux logements communaux : Décision Modificative du BP 2023 (installation poêle, rénovation)
- achat de matériels
- personnel communal : projet mise en place prime de pouvoir d'achat exceptionnelle
- questions diverses

Adoption à l'unanimité du procès-verbal de la séance du 20/10/2023.

# <u>Délibération : Acquisition de biens situés au Bourg par voie de préemption - DE 2023 049</u>

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R213-4 et suivants, R211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne et notamment la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Entre deux Lacs approuvé le 17 février 2020 et mis à jour le 22 octobre 2020, modifié le 26 mai 2021,

Vu la délibération n°2020-102 du 30/07/2020 par laquelle le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne a instauré le droit de préemption urbain et a également, d'une part, accordé une délégation Président en vue de l'exercice du droit de préemption urbain et d'autre part, prévu que le Président puisse subdéléguer l'exercice du DPU à une commune lors d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner sur demande motivée de celle-ci,

Vu l'arrêté n°AG2023-001 en date du 24 octobre 2023 portant délégation partielle à la commune de Saint-Etienne-Cantalès pour l'exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la DIA n°01518223A0001,

Vu l'arrêté n°AG2023-001bis en date du 28 novembre 2023 portant délégation partielle à la commune de Saint-Etienne-Cantalès pour l'exercice du droit de préemption urbain dans le cadre de la DIA n°01518223A0001,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° IA 015 182 23 A0001 reçue par voie dématérialisée le 20 octobre 2023, de GMT Notaire à Murat, en vue de la cession moyennant le prix de vente de 70 000 €, d'une unité foncière située au Bourg de Saint-Etienne-Cantalès,

constituée de parcelles et bâti cadastrés section B n° 42, n° 45 et n° 47, d'une superficie totale de 3220 m², appartenant

Vu l'avis du service des Domaines sur la valeur vénale de ces biens, en date du 29 novembre 2023.

Considérant que ces parcelles font partie d'un programme d'aménagement du Bourg élaboré en 2019 en collaboration avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement qui a justifié l'inscription au PLUi de la Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne secteur Entre deux Lacs d'une zone réservée. Ce programme consiste à densifier le centre-bourg avec un aménagement équilibré entre tous les secteurs du Bourg et réhabiliter le bâti ancien :

- conforter le « centre bourg et affirmer sa centralité
- établir des espaces à urbaniser en cohérence avec l'urbanisation de ce territoire
- requalifier les espaces publics
- traiter les différents accès vers le centre-bourg et souligner les déplacements à privilégier
- préserver le patrimoine et le valoriser, facteur d'identité de Saint-Etienne-Cantalès
- intégrer des démarches environnementales dans les différents aménagements proposés
- renforcer l'attractivité de ce territoire lié à la présence du lac.

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

- décide d'exercer le droit de préemption urbain dans le cadre de la DIA n° IA 015 182 23 A0001 référencée ci-dessus pour acquérir par voie de préemption l'unité foncière située au Bourg de Saint-Etienne-Cantalès, constituée de parcelles et bâti cadastrés section B n° 42, n° 45 et n° 47, d'une superficie totale de 3220 m², appartenant
- n'accepte pas le prix figurant dans cette Déclaration d'Intention d'Aliéner et propose le prix de soixante mille cinq cents euros (60 500 €) correspondant à l'estimation faite par le service des Domaines consulté,

Conformément à l'article R 213.10 du code de l'urbanisme : à compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R 213-8 (c) ou R 213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- 1) soit qu'il accepte le prix.
- 2) soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.
- 3) soit qu'il renonce à l'aliénation. Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois équivaut à cette renonciation d'aliéner.
- dit que les crédits sont inscrits au budget de la Commune.
- autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition ou à saisir le juge de l'expropriation s'il y a lieu.

Suite à la délibération DE-2023-048 du 20/10/2023, Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'estimation reçue du service des Domaines sur l'ensemble des parcelles. Le conseil municipal serait favorable à une négociation globale.

mandatement des dépenses d'investissement avant le BP 2024 : délibération non examinée, reportée à la prochaine réunion du conseil municipal.

## Délibération : Location de deux gîtes touristiques en 2024 - DE 2023 050

Après présentation du bilan de la saison estivale 2023, Monsieur le Maire propose de délibérer sur la reconduction de location des deux gîtes touristiques en 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 8 voix Pour, 1 voix Contre (Y. Saint-Martin)

- Décide la location des deux gîtes situés 5 et 7 impasse des Sapins sur la période du 01 juin 2024 au 28 septembre 2024.
- Décide de reconduire l'adhésion de la Commune au réseau Gîtes de France Cantal et de renouveler la convention avec RESA-GITES pour la gestion de la commercialisation de ces biens pour l'année 2024.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire à effet de signer tous les documents liés à l'adhésion au réseau Gîtes de France Cantal et à la convention de mandat de gestion avec RESA-GITES pour ces deux gîtes pour la saison 2024.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire à effet de signer tous les documents et contrats liés aux frais de mise en location de ces gîtes.
- Définit les tarifs et conditions de location 2024 suivants :

Saisons	Tarifs de location	Tarifs de location
/périodes	à la semaine	à la semaine
	Gîte LE CLAPOTIS	Gîte L'OREE DU BOIS
Moyenne saison		
du 01/06 au 29/06/2024	410 €	390 €
et		
du 31/08 au 28/09/2024		
Haute saison		
du 29/06 au 13/07/2024	590 €	570 €
et		
du 24/08 au 31/08/2024		
Très haute saison		
du 13/07 au 24/08/2024	620 €	600 €

Les tarifs indiqués sont les prix de vente, il est retenu une commission par RESA-GITESde 13 %.

Les locations se font uniquement à la semaine.

L'eau et l'électricité sont inclus dans ces tarifs.

Les suppléments pour chacun des gîtes sont obligatoirement vendus avec le contrat de location :

location de draps lit 1 personne : 7 € location de draps lit 2 personnes : 14 €

location de linge de toilette : 5 € par personne.

Forfait ménage : 75 €

Montant de la caution : 500 €

Animaux acceptés au nombre de 2 maximum sans supplément.

travaux aux logements communaux : la majorité de la rénovation des logements de l'ancien presbytère sera effectuée par les agents communaux.

Il est prévu l'installation d'un poële à granulés au logement au dessus de la mairie.

## Délibération : Décision Modificative n° 2 du Budget Primitif 2023 - DE 2023 051

Suite aux décisions prises lors de la séance, Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de modifier le Budget Primitif 2023 en section d'investissement pour l'acquisition de biens ainsi que pour les travaux aux logements locatifs communaux et propose d'en délibérer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par 9 voix Pour d'adopter la décision modificative suivante :

### Section d'investissement :

dépenses		recettes	
2115-000 terrains bâtis	70 000.00		
21321-000 immeubles de rapport	30 000.00		
2315-42 installations, matériel et outillage technique	- 70 000.00		0.00
2315-44 installations, matériel et outillage technique	- 30 000.00		0.00
total dépenses	0.00	total recettes	0.00

personnel communal : projet de mise en place de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle. Le conseil municipal valide le projet de délibération présenté qui sera transmis au CST pour avis.

# questions diverses

- nettoyage de la salle polyvalente : pour l'année 2024, il sera assuré par les agents communaux.
- loi APER : suite à une réunion avec les services de la DDT et la Préfecture, il revient à la commune de définir les zones propices à l'installation d'énergies renouvelables.
- COPIL du lac : Marianne Pierrot sera suppléante.

La séance est levée à 12 H 30.

La secrétaire de séance, Laurence GUIBOUT Le Maire, Patrick GIRAUD