

Compte rendu de séance

Séance du 24 Septembre 2021

L' an 2021 et le 24 Septembre à 19 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de FLANDIN Joël Maire

Présents : M. FLANDIN Joël, Maire, Mmes : CRISPET Muriel, DUGAT Marie-Christine, MIGNOT Clotilde, MM : BEAUGENDRE Alban, BOUCHAT Philippe, FLANDIN Maxime, MASSARD Michel, VILLENEUVE Hippolyte

Excusé(s) ayant donné procuration : MM : POUX Bernard à Mme DUGAT Marie-Christine, RETORD Cédric à M. FLANDIN Joël

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 11
- Présents : 9

Date de la convocation : 17/09/2021

Date d'affichage : 17/09/2021

Acte rendu exécutoire

après dépôt en PREFECTURE DE CLERMONT-FERRAND
le : 05/11/2021

et publication ou notification

du : 05/11/2021

A été nommé(e) secrétaire : Mme CRISPET Muriel

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles visée au B du II de l'article 1396 du CGI - 2021_027

Acquisition des parcelles AC247, AC251 et AC255 - 2021_028

Validation de l'inventaire des zones humides établi par le SAGE SIOULE - 2021_029

Ouverture dominicale EAA MASSAGETTES 2022 - 2021_030

DM 1 - Budget principal - Crédits au compte 673 pour annuler un titre en doublon de 61€ - 2021_031

DM 1 - Budget eaux et assainissement - Crédits au compte 673 - 2021_032

Etude vente terrain à Adrien BRIOUDE - 2021_033

Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles visée au B du II de l'article 1396 du CGI
réf: 2021_027

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte

communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

Cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le Maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

La carte communale de SAINT-PIERRE-ROCHE révisée ayant été approuvée par décision du Conseil Municipal le 11/10/2018 et par arrêté préfectoral le 06/12/2018, monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer de la mise en place ou non de la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles visée au B du II de l'article 1396 du CGI. Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la liste détaillée des terrains constructibles et des surfaces qui pourraient être concernées par cette majoration.

Vu l'article 1396 du code général des impôts,
Vu l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts,

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

- Décide** de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles ;
- Fixe** la majoration par mètre carré à 0.10€ sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année ;
- Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Acquisition des parcelles AC247, AC251 et AC255
réf : 2021_028

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il avait été abordé en questions diverses au cours d'une précédente séance la question de l'accès au terrain cadastré AC64 appartenant aux consorts PLANCHAT et faisant partie de la zone constructible de la carte communale.

La parcelle AC64, appartenant aux consorts PLANCHAT, a été divisée et renumérotée comme suit :

AC 252	1126m ²
AC 253	2205m ²
AC 254	19m ²
AC 255	11m ²

La nouvelle parcelle AC253 doit pouvoir bénéficier d'un accès qui est possible uniquement suite aux divisions des parcelles AC 63 et AC130.

La parcelle AC63, appartenant aux consorts PLANCHAT, a été divisée et renumérotée comme suit :

AC250 427m²
AC251 8m²

La parcelle AC130, appartenant aux consorts PELLETIER, a été divisée et renumérotée comme suit :

AC246 189m²
AC247 6m²

Dans le cadre de la vente du terrain privé des consorts PLANCHAT cadastré AC253 et afin de pouvoir en faciliter l'accès et assurer ainsi la continuité de cet accès par le chemin communal, les consorts PLANCHAT et PELLETIER proposent à la commune d'acquérir les parcelles suivantes :
AC247 (6m²), AC 251 (8m²) et AC 255 (11m²)

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'en délibérer.

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

- **accepte** d'acquérir les parcelles cadastrées :

→ AC247 (6m²) aux consorts PELLETIER,

→ AC 251 (8m²) et AC 255 (11m²) aux consorts PLANCHAT

afin de faciliter l'accès au terrain cadastré AC253 dans le cadre de la vente de celui-ci et assurer ainsi la continuité de cet accès par le chemin communal;

- **décide** que les frais afférents à cette vente seront entièrement à la charge des demandeurs à savoir les consorts PLANCHAT et PELLETIER chacun en ce qui les concerne.

- **autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Validation de l'inventaire des zones humides établi par le SAGE SIOULE

réf : 2021_029

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes réunions organisées par le SAGE SIOULE afin de préparer l'inventaire des zones humides de la commune. Des groupes de travail et des expertises ont été mis en place pour constater sur plan et sur place la présence ou non des zones humides référencées par le SAGE SIOULE. Une consultation publique a eu lieu du 8 au 26 mars 2021 en mairie. Les différents avis, remarques et contestations ont été recueillis au cours de cette consultation publique et transmis au SAGE SIOULE. Suite à cela, l'inventaire des zones humides de la commune a pu être réalisé.

Monsieur le Maire le présente aux conseillers municipaux et leur demande de délibérer sur le plan d'assemblage de l'atlas des zones réellement humides de la commune réalisé et transmis par le SAGE SIOULE.

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

- **valide l'inventaire des zones humides réalisé par le SAGE SIOULE.**

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Ouverture dominicale EAA MASSAGETTES 2022

réf : 2021_030

Vu l'article L3132-26 et l'article L3132-27 du Code du Travail modifiés par la Loi n°2009-974 du 10 août 2009, et modifiés par la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite "Loi Macron" ;

Vu l'avis favorable du Conseil National des Professions de l'automobile (CNPA Puy-de-Dôme) du 24 août 2021;

Vu la demande de dérogation au repos dominical formulée par l'Espace Automobile d'Auvergne (EAA) pour l'année 2022;

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'émettre un avis.

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

- **ACCEPTE** que Monsieur le Maire prenne un arrêté de dérogation au repos dominical autorisant l'EAA à ouvrir son site de Massagettes :

- dimanche 16 janvier 2022, dimanche 13 mars 2022, dimanche 12 juin 2022, dimanche 18 septembre 2022, dimanche 16 octobre 2022.

- **RAPPELLE** que le personnel de vente, présent ces jours-là, récupérera son temps de travail suivant les règles en vigueur, par roulement dans la quinzaine qui suit l'ouverture dominicale.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

DM 1 - Budget principal - Crédits au compte 673 pour annuler un titre en doublon de 61€
réf : 2021_031

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il convient de modifier le budget principal en ajoutant des crédits au compte 673 afin d'annuler un titre en doublon de 61€ datant de 2016. Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante :

60631 - 61.00€
673 +61.00€

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

- accepte la décision modificative du budget principal présentée ci-dessus et demande à Monsieur le Maire de faire le nécessaire.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

DM 1 - Budget eaux et assainissement - Crédits au compte 673
réf : 2021_032

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2021_025 annulant les factures d'abonnement au branchement assainissement de Monsieur DIF et explique au Conseil Municipal qu'il convient de modifier le budget eaux et assainissement en ajoutant des crédits au compte 673 afin d'annuler les titres 9 et 23 pour un total de 150€ datant de 2017. Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante :

6155 - 150.00€
673 +150.00€

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

- accepte la décision modificative du budget eaux et assainissement présentée ci-dessus et demande à Monsieur le Maire de faire le nécessaire.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Etude vente terrain à Adrien BRIOUDE
réf : 2021_033

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande reçue de Adrien BRIOUDE, propriétaire de la parcelle ZK 68. Il explique que depuis qu'il est propriétaire de ce bien, il entretient le terrain communal situé rue du Livre qui est juste devant sa propriété et qu'il souhaiterait acquérir une partie de ce terrain afin de pouvoir jouir de cet espace.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'en délibérer et précise que selon l'article L141-3 du Code de la voirie routière, les délibérations concernant le déclassement ou le classement d'une voie communale sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Monsieur BRIOUDE avait joint un plan montrant que la partie qu'il souhaite acquérir n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ledit terrain,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- de déclasser une partie du terrain communal situé rue du Livre dans le Bourg de SAINT-PIERRE-ROCHE

et en face de la parcelle cadastrée ZK68 au profit de monsieur Adrien BRIOUDE selon le plan présenté lors de la séance du conseil municipal,

- autorise la vente à monsieur Adrien BRIOUDE d'une partie du terrain communal situé rue du Livre dans le Bourg de SAINT-PIERRE-ROCHE et en face de la parcelle cadastrée ZK68 lui appartenant,

- précise que la vente envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ledit terrain,

- autorise monsieur le Maire à signer la vente et tous les documents nécessaires se rapportant à cette affaire :

*dans le cadre du déclassement d'une partie du terrain communal situé rue du Livre dans le Bourg de SAINT-PIERRE-ROCHE et en face de la parcelle cadastrée ZK68 au profit de monsieur Adrien BRIOUDE,

*ainsi que dans le cadre de la vente à monsieur Adrien BRIOUDE de ladite partie,

- précise que tous les frais liés au bornage et à cette vente seront à la charge de monsieur Adrien BRIOUDE.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

Emplacement des poubelles à Massages

Eliane FUZET, habitante de Massages, s'est présentée en début de séance afin de proposer les emplacements suivants pour les bacs à ordures ménagères et les bacs jaunes au village de Massages, à savoir 2 bacs à ordures ménagères et 2 bacs jaunes vers le panneau d'affichage du village de Massages et 1 bac à ordures ménagères avec 1 bac jaune vers chez Julien Chazeix.

Le Conseil Municipal ne s'oppose pas à ces propositions, précise que le SMCTOM a des soucis d'approvisionnement de bacs jaunes et prévoit de demander à l'agent communal de déplacer les bacs comme demandé.

Proposition d'achat du bâtiment de l'ancienne école de Saint-Pierre-Roche

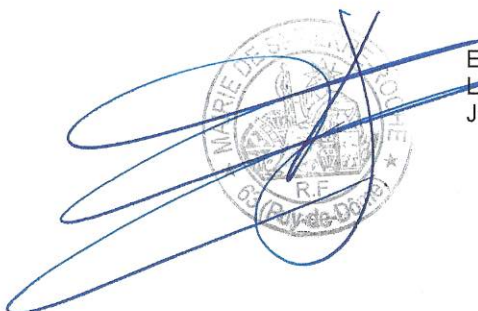
Monsieur le Maire lit au Conseil Municipal la proposition de Louis VEYRIERES d'acquérir le bâtiment de l'ancienne école de Saint-Pierre-Roche et le terrain adjacent cadastrés ZK66 ET ZK55 au tarif de 70 000€. Le Conseil Municipal rappelle que ce bâtiment qui sert actuellement de local technique pour la municipalité n'est pas adapté et ne s'oppose pas à la vente de ces biens. Le Conseil Municipal demande à monsieur le Maire d'informer la population de SAINT-PIERRE-ROCHE de la mise en vente de ces biens au moyen d'affiches sur les panneaux d'affichage des villages avec un délai de 15 jours pour faire une visite des lieux et déposer en mairie une proposition d'acquisition.

Parquet de la Salle des Fêtes

En raison de l'usure du parquet de la salle des fêtes et aux difficultés rencontrées par les locataires pour le nettoyer, il convient de demander des devis à différentes entreprises pour prévoir la réfection complète de ce parquet et inscrire les sommes nécessaires au prochain budget primitif.

Nettoyage de la Salle des Fêtes

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier le montant de la caution de nettoyage à savoir 150€ au lieu des 85€ actuellement réclamés lors de la signature du contrat de location. Les conseillers présents sont favorables à 2 voix contre et 7 voix pour, mais ils préfèrent se renseigner préalablement à une délibération sur la gestion du nettoyage des salles des fêtes dans les communes voisines.



En mairie, le 08/11/2021
Le Maire
Joël FLANDIN