

Compte rendu du conseil municipal du 14 / 10 /2020

En l'absence de la totalité des élus, et en accord avec l'assemblée, la séance s'ouvre avec l'examen des questions diverses.

- 1) **Assainissement à St Bonnet de Tison** : Hugues De Collasson explique que les pompes de relevage de St Bonnet de Tison n'avaient pas été prises en compte lors du transfert de l'assainissement de la commune au SIVOM. Un problème juridique se pose. Le SIVOM n'intervient pas dans le suivi des particuliers. Des négociations sont en cours pour parvenir à un accord qui ne lèse pas les sept habitations concernées.
- 2) **Vérification des passages à niveau situés sur la voirie communale** : Henri Barbier a participé avec Serge Borrel à la visite des installations. La société de contrôle SNCF n'est pas intervenue depuis 2008. Des travaux portant sur des modifications de panneaux sont à réaliser pour un coût estimatif de 1000 €. Les devis seront présentés lors d'un prochain conseil.
- 3) **Rendu du Tribunal administratif de Clermont Ferrand** : Par protestation enregistrée le 12 mai 2020, M. Bidet, Me Giraudot, M. Tauziac et M. Barbier ont demandé au tribunal d'annuler les opérations électorales ainsi que l'élection du maire et des adjoints, consécutive au renouvellement du conseil municipal. Nicole Hauchart lit le jugement rendu le 15 septembre 2020. « M. Bidet et autres ne sont pas fondés à demander l'annulation des opérations électorales du 15 mars en vue de la désignation des conseillers municipaux de Bellenaves, ni par voie de conséquences l'élection du maire et des adjoints, consécutive au renouvellement du conseil ». Le taux important de participation à la dernière élection municipale est élevé (69,33%) alors qu'en France le taux d'abstention était de 55,34%.
- 4) **Eco-Quartier** : conformément à la proposition faite en conseil municipal de Juillet, la Société d'Equipement de l'Auvergne et la municipalité ont repensé l'offre de terrains à bâtir afin de positionner ces terrains au mieux vis-à-vis des demandes du marché. Des lots plus grands, des tarifs revus à la baisse. Des constructeurs et des agences immobilières sont invités le 5 novembre en mairie de Bellenaves pour découvrir les nouvelles propositions.
- 5) **Viva Sioule** : le centre social est un partenaire incontournable de la commune (péri-scolaire, aide aux devoirs, actions jeunesse, parentalité, ateliers mémoire....) ; tous les publics sont concernés. Les administrateurs viennent à la rencontre des villages. Une réunion débat aura lieu le 15 octobre à 18h à Bellenaves.
- 6) **Expérimentation SDE 03** : Hugues De Collasson explique que SDE propose de mettre en place une nouvelle expérimentation de programmation du chauffage par ordinateur avec Wifi (7 radiateurs). Il s'agit d'étudier la baisse des consommations. Cette expérimentation est proposée à Bellenaves à titre gratuit.

Le conseil reprend son cours normal avec l'arrivée de Corine Ryan Schubert, Stéphanie Giraudot et Damien Billaud.

- 7) **Délégation à l'EPF-Smaf du droit de préemption dans la zone soumise au droit de préemption urbain**
Hugues De Collasson expose les faits suivants : Le 31 août 2006, la commune a institué un droit de préemption urbain. Le 16 septembre, la commune a reçu une déclaration d'Intention d'Aliéner déposée par Maître Laurent ROGEON, domiciliée 74, rue des Tanneries 03000 MOULINS concernant la vente d'un terrain cadastré sous le n° 268 section AV, sis 1. Place de la Mairie à BELLENAVES et appartenant à l'Association Diocésaine de MOULINS. La commune de Bellenaves souhaite s'engager dans un projet de requalification de centre bourg. A ce titre, des actions ont déjà démarré : démolition de préfabriqués, future démolition d'une grange à l'arrière de l'église. La maîtrise du foncier jouxtant la mairie est un enjeu car ouvre des perspectives pour le réaménagement du site de l'église, et la redistribution des occupations des locaux de la rue centrale. En conséquence, l'immeuble en vente est l'opportunité à saisir pour une éventuelle extension ou relocalisation de la mairie, avec accès de plain-pied. En aucun cas il ne s'agit de quitter l'assemblée en annonçant que la commune va construire une nouvelle mairie ! Il s'agit de projets à moyen et long terme. La commune demandera à être accompagnée techniquement dans sa réflexion d'aménagement du centre et associera les habitants et les usagers à la réflexion. Henri Barbier fait état de la déception des futurs acquéreurs. L'immeuble est en vente pour 15 000€. Après discussion, le conseil valide la nécessité de préempter l'immeuble ci-dessus référencé par 14 voix et une abstention de Henri Barbier.
- 8) **Délégation du droit de préemption à EPF** : Le droit de préemption dont dispose la Commune de BELLENAVES est délégué à l'EPF Smaf Auvergne, 65 Boulevard François Mitterrand à Clermont Ferrand. Il est proposé de

confier le portage de l'immeuble jouxtant la mairie à l'EPF. L'équilibre budgétaire entre mairie et EPF reste inchangé. Le coût du portage est compensé par l'arrêt du portage des terrains jouxtant les Tavaillons et de l'ancienne moutarderie. Cette opportunité a été étudiée avec EPF. En cas de transaction, EPF interviendra pour mettre l'immeuble en sécurité, ce qui sera tout avantage pour le bâti de la mairie impacté par les infiltrations d'eau.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand (63) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

9) Modification simplifiée du PLU – Suppression de l'emplacement réservé n°7

Hugues De Collason présente l'intérêt pour la commune de modifier le PLU :

L'emplacement réservé n° 7 était destiné à la desserte de parcelles située en zone « Au ». Cependant la commune n'a aucun projet dans le secteur. La réservation n'a plus lieu d'être. La mise en œuvre de ces modifications implique une procédure de modification simplifiée du PLU.

A l'unanimité le conseil décide :

- d'engager la modification simplifiée du PLU ;
- de mettre en œuvre la mise à la disposition du public du projet de modification simplifiée ;

A l'expiration de la mise à la disposition du public, le registre sera clos et les observations relevées seront enregistrées et conservées ; Mme la Maire en tirera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;

- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat ou tout avenant ou convention de prestations de services concernant la modification simplifiée du PLU ;

- un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département au moins huit jours avant le début de la mise à la disposition et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à la disposition en mairie.

10) Vente de terrain – parcelle AT 437 à M. Lebroc

Hugues De Collason explique au Conseil Municipal que Monsieur LEBROC Mickaël propriétaire de la parcelle AT 439 se porte acquéreur la parcelle AT 437 d'une surface de 530 m². En effet, la parcelle AT 437, propriété de la commune et emplacement réservé, avait au départ été achetée afin de desservir des parcelles situées à l'arrière. Aujourd'hui la création d'un chemin de desserte n'a plus lieu être. Il est proposé de vendre ce terrain à Monsieur LEBROC au prix de 3 900 €. Il est bien entendu que cette vente ne pourra se faire qu'après enquête publique pour la suppression de l'emplacement réservé n°7.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Accepte la vente de la parcelle AT 437 à Monsieur LEBROC Mickaël au prix de 3 900 €. Etant entendu que tous les frais se rapportant à cette affaire resteront à la charge de l'acquéreur.
- Précise que cette vente ne sera faite qu'après enquête publique pour la suppression de l'emplacement réservé n°7.
- Autorise Madame la Maire ou ses Adjoints à signer tout document relatif à cette vente.

11) Rachat d'immeubles à l'établissement public foncier SMAF

L'Établissement public a acquis pour le compte de la Commune de BELLENAVES les immeubles cadastrés YM 14 et YL 5 de respectivement 3100 m² et 4280 m², afin de préparer l'aménagement de la zone d'activité de Maugarat

Afin d'accéder à la demande d'extension des Tavaillons de l'Allier, il est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal, de racheter ces biens. Cette transaction sera réalisée par acte notarié. Le prix de cession hors TVA s'élève à 3 682.25 €. Sur ce montant s'ajoute une TVA sur marge de 123.84 €, soit un prix de cession, toutes taxes comprises de 3 806.09 €, dont le calcul a été arrêté au 31 décembre 2020. La commune aura réglé à l'EPF-Smaf Auvergne 2 931.27 € au titre des participations, et un trop versé de frais de portage de 21.76 €, soit un restant dû de 853.06 € TTC. Après signature de l'acte, l'EPF Auvergne remboursera 21.76 € de frais trop versés et 4.35 € de TVA correspondante. A l'unanimité le conseil :

- Accepte le rachat par acte notarié des immeubles cadastrés YL 5 et YM 14
- Accepte les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- Autorise Mme la Maire ou ses Adjoints à signer tout document relatif à cette procédure,
- Désigne Maître ACHARD Sandrine pour rédiger l'acte.
- S'engage à racheter à la demande de l'EPF-Smaf Auvergne les biens acquis pour son compte dont le portage est arrivé à son terme lorsque l'aménagement a été réalisé ou est en cours de réalisation.

12) Vente des parcelles YL 5, YL 147 et YL 148 à la Communauté de Communes

Hugues De Collason informe le Conseil Municipal que la Communauté de Communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne souhaite acquérir un ensemble de parcelles d'une surface totale de 7 445 m² situées à côté de l'atelier « Le Tavaillon de l'Allier » afin d'agrandir ce dernier. Il est proposé de vendre cet ensemble au prix de 2,5 € du mètre carré, confirmant ainsi la délibération du 12 février 2020. Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres

- Décide de proposer à la Communauté de Commune de Saint-Pourçain, Sioule, Limagne l'acquisition des parcelles YL 5, YL 147 et YL 148, soit 7 445 m² au prix de 2,50 euros le mètre carré. Ce qui représenterait la somme de 18 612 €.

13) Parcelle YM 14

Hugues de Collason rappelle la proposition de rachat de la parcelle YM 14 à l'EPF-Smaf, et propose au Conseil Municipal de la conserver sous sa forme de taillis conformément à la politique communale de préservation et de développement de la biodiversité et ainsi d'annuler la délibération du 2 Mars 2020 concernant sa vente. A l'unanimité, le conseil approuve cette décision d'annuler le projet de vente de ce terrain et de le conserver en son état de taillis. Cette décision a été prise avec le plein accord de l'acheteur pressenti.

14) Parcelle YW4

Le fermier exploitant la parcelle YW 4 d'une surface de 7 ha 09 a 45 ca, prend sa retraite au 11 novembre prochain.

S'il avait été question en août de relouer cette parcelle, la situation financière de la commune nous amène à réexaminer cette solution et à s'orienter vers une vente. S'il n'est pas possible d'imposer un mode de culture à l'acheteur, les élus souhaitent marquer leur volonté de privilégier une démarche de préservation environnementale. La solution proposée par Michel Massard à savoir reconstituer une haie boisée est retenue et proposée à l'assemblée. En conséquence, la commune souhaite prélever sur cette parcelle une bande de 6 mètres de large, le long du chemin, bordant la partie nord du terrain, afin de reconstituer une haie boisée. Avant bornage par un géomètre, cette surface représente environ 25 ares.

La surface restante d'environ 6 ha 80 a sera proposée à la vente à la valeur d'expertise de 7 200 € de l'hectare, et en priorité à une jeune agriculteur de la commune installé ou en voie d'installation. Le Conseil souhaite une présentation des projets d'exploitation de chaque candidat.

A l'unanimité le conseil décide :

- De conserver une bande de 6 mètres de large le long de la voie communale n°5 des Bruyères.
- De vendre la partie restante à un jeune agriculteur de la commune après présentation de son projet d'exploitation au prix de 7 200 € de l'hectare.
- D'autoriser le Maire ou ses Adjoints à réaliser toutes les démarches nécessaires à cette opération.
- En précisant que tous les frais resteront à la charge de l'acquéreur, hormis les frais de bornage

15) Succession de Mme Billaud

Nicole Hauchart expose les éléments suivants : la mairie a été interpellée par Maître Sandrine ACHARD, Notaire à Chantelle, chargée du règlement de la succession de Madame Simone BILLAUD, domiciliée à Bellenaves, décédée le 14 Août 2020. Dans son testament, Madame Simone BILLAUD lègue à la Commune sa collection de bibelots de chats. Sa sœur, Jacqueline BILLAUD, souhaite pour l'instant rester en possession de ladite collection. A l'unanimité de ses membres, le conseil décide de laisser la jouissance de la collection de bibelots de chats à Mme Jacqueline Billaud

16) Travaux Hostellerie du Château

L'Hôtel du Château a été repris par de nouveaux gestionnaires, Monsieur et Madame SELIER et le bail renouvelé le 1^{er} septembre 2019. Le Conseil Municipal lors de sa réunion du 12 février 2020 a validé les travaux de rénovation et de transformation. La Communauté de Communes a participé à hauteur de 10 % aux frais engagés par les exploitants. Des demandes de subventions ont été adressées au Conseil départemental et à l'Etat. Les travaux ralentis par la crise sanitaire, ont repris en juin 2020.

La Commission de Sécurité a visité l'établissement le 10 septembre 2020. Réunie le 23 septembre, la commission a confirmé l'avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de l'Hostellerie du Château.

Par arrêté municipal du 2 octobre 2020, la fermeture de la partie Hôtel a été demandée et un échéancier de travaux soumis dans le respect des injonctions de la Commission de Sécurité.

Il s'avère qu'aucun dossier de travaux n'a été réalisé, aucun plan présenté. Un certain nombre de travaux n'ont pas été vérifiés conformes à la sécurité préalablement et sont à recommencer.

Dans un premier temps, et à charge du propriétaire, c'est-à-dire la mairie, un certain nombre de mesures sont à prendre. La situation actuelle de l'hôtel fragilise encore plus la situation professionnelle des exploitants, déjà durement touchés par la crise sanitaire.

Dans ce contexte d'urgence, il a été proposé au conseil de valider les mesures suivantes :

- . Désignation d'un bureau d'études pour définir les contenus de dossier de travaux, les travaux de mise en conformité, notamment incendie, en vérifiant la nature des matériaux pour 1 197.50 € HT.
- . Désignation d'un architecte pour élaborer les plans nécessaires à la constitution du dossier de travaux pour 2 560 € HT
- . Réaliser les travaux d'urgence : installation d'une porte coupe-feu, report d'alarme incendie, les fermettes pour un coût de 4 980.56 € HT.

La totalité des premières interventions et achats s'élève à 8 738.06 € H.T.

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal a approuvé la désignation d'un bureau d'étude, d'un architecte et les premiers travaux de mise en conformité de l'Hostellerie du Château

17) Demande de subvention : Fonds de concours de la Communauté de Communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne / Plan de financement

Nicole Hauchart présente le fonds de concours de la Communauté de Communes Saint Pourçain Sioule Limagne qui aide les communes à aménager et embellir les espaces publics et le patrimoine communal par un co-financement calculé à hauteur de 50% du financement de la commune. La commune demandera une participation de 4369 € à la communauté de communes. La totalité du fonds de concours que peut solliciter Bellenaves est de 17 400 €

18) Convention pour prêt de salles aux Associations

Nicole Hauchart déclare que la commune entend soutenir et aider au développement de la vie associative. La situation financière de la commune et la nécessité de rétablir un budget à l'équilibre tel que demandé par la Chambre régionale des Comptes a conduit à geler les subventions 2020. La crise sanitaire a « aidé » en interdisant la majeure partie des activités. Ce soutien passe également par la mise à disposition de locaux municipaux afin que les associations disposent de lieux pour réunir leurs adhérents, et pratiquer leurs activités. Trois lieux sont concernés : 4 salles rue de la Rebondine, la salle dite « des associations » (cour de la Médiathèque), les salles de l'ancienne Mairie.

Valérie Amblard présente le projet de convention de mise à disposition de salles, document préparé conjointement avec Damien Billaud et testé auprès des associations.

A l'unanimité sont votés la mise à disposition gratuite des salles pour les associations et le modèle de convention proposé.

Question est posée sur le mode de location de la salle des fêtes. Elle est mise gratuitement à disposition des associations bellenaivoises une fois par an. Le ménage sera facturé si la salle n'est pas rendue dans l'état.

19) Rejet du transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes

Nicole Hauchart rappelle que :

Mesure phare de la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014 (JO du 26/03/2014), le transfert automatique de l'élaboration des documents d'urbanisme aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes a été acté selon les modalités suivantes : Le transfert de cette compétence devait intervenir dans un délai de trois ans suivant la publication de la loi, soit le 27 mars 2017. Sauf si, dans les trois mois précédant le terme du délai de 3 ans mentionné précédemment (soit du 26 décembre 2016 au 26 mars 2017), une minorité de blocage s'y opposait. Cette minorité devait être constituée d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population.

Le transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne a été rejeté en 2017.

Toutefois, la loi prévoit le transfert de plein droit de la compétence le 1er jour de l'année suivant l'élection du président de l'EPCI, consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires (soit, pour la 1ère fois, le 1er janvier 2021). Sauf si les communes s'y opposent, selon les mêmes modalités qu'énoncées ci-dessus. Les communes doivent donc à nouveau se prononcer sur ce transfert de compétence entre le 1er octobre 2020 et le 31 décembre 2021. L'absence de délibération pendant cette période vaut accord.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de s'opposer au transfert de la compétence en matière de PLU à la Communauté de Communes « Saint-Pourçain Sioule Limagne ».

Informations diverses suite

Le 21 octobre, Bellenaves accueillera sur le marché «Un vélo à la campagne » entreprise de Louroux. Les Bellenavois pourront tester l'utilisation des vélos électriques.

Henri Barbier présente la démarche de Railcoop, société coopérative qui veut rouvrir une ligne Bordeaux Lyon (passage à Bellenaves, arrêts Montluçon et Gannat). Une réunion d'information aura lieu le 28 octobre à Gannat et Henri Barbier propose d'y assister.

Nicole Hauchart précise que la Communauté de Communes s'est portée actionnaire à raison de 50 centimes par habitant.

La séance a été close à 19h40.