

MAIRIE D'AUZANCES

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 16 JANVIER 2023 A 19 HEURES

Présents : Françoise SIMON, Caroline LE CORRE, Fabien JAMME, Leilha BERTHON, Georges DIONNET, Christian SCARAMUCCIA, Serge DESBOUDARD, Christine BICHON-MOREL, Jean-Pol GILBERT, Marie-Claude BOUGNOUX, Jean-Pascal HELION, Françoise SUDI GUIRAL

Absents / Excusés: Chrystelle VAXIVIERE, Delphine DIONNET, Bastien GENDRAUD

Pouvoirs: Delphine DIONNET à Caroline LE CORRE, Chrystelle VAXIVIERE à Leilha BERTHON, Bastien

GENDRAUD à Françoise SIMON

Secrétaire de séance : Jean-Pol GILBERT

Délibération n° 2023 – 01 en date du 16 Janvier 2023 portant autorisation à Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement -Année 2023 –

(dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

Nombre de membres	15
Présents	12
Représentés	3
Votants	15
Exprimés	15
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

Madame le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Article L 1612-1

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L 4312-6.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article selon les dépenses d'investissement effectives suivantes :

Opération n° 134 Travaux de voirie

(Prévisions 2022 : 71 000, 00 € - RAR 2021 8 030, 14 € = 62 969, 86 €)

=> 62 969, 86 € X 25% = 15 742, 47 €

Article 2151 : 10 000, 00 €

Opération n° 142 Acquisition de matériel (congélateur cantine scolaire)

(Prévisions 2022 : 80 000, 00 € – RAR 2021 12 197, 20 € = 67 802, 80 €)

=> 67 802, 80 € X 25% = 16 950, 70 €

Article 2188 : 5 000, 00 €

Opération n° 143 Bâtiments communaux (travaux immeuble Saule/AGIR)

(Prévisions 2022 : 41 846, 00 € - RAR 2021 18 846, 00 € = 23 000, 00 €)

=>23 000, 00 € X 25% = 5 750, 00 €

Article 231 : 5 750, 00 €

Opération n° 198 Gendarmerie (MO et travaux)

(Prévisions 2022 : 307 444, 00 € - RAR 2021 15 425, 58 € = 292 018, 42 €)

=> 292 018, 42 € X 25% = 73 004, 61 €

Article 231 : 10 000, 00 €

Opération n° 201 Signalétique (assistance AMO et impression subligraphie) (pose des pupitres)

(Prévisions 2022 : 8 398, 00 € - RAR 2021 3 397, 80 € = 5 000, 20 €)

=> 5 000, 20 € X 25% = 1 250, 05 €)

Article 2157 : 1 250, 00 €

Opération n° 207 Aménagement des places (lancement de l'appel d'offres pour une AMO, diagnostics avant travaux, huissiers etc...)

(Prévisions 2022 : 128 408, 00 € X 25% = 32 102, 00 €)

Article 231 : 15 000, 00 €

Opération n° 218 Aménagement des ateliers municipaux (phase 2 optionnelle)

(Prévisions 2022 : 387 730, 00 - RAR 2021 218 105, 59 = 169 624, 41 €)

=>169 624, 41 X 25% = 42 406, 10 €)

Article 231 : 42 406, 10 €

Opération n° 222 Friches industrielles (travaux pour nouvel aménagement)

(Prévisions 2022 : 45 000, 00 X 25% = 11 250, 00 €)

Article 231 : 2 000, 00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'accepter les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Délibération n° 2023 – 2 en date du 16 Janvier 2023 portant le montant des loyers des baux commerciaux du Carré des Artisans à prix fermes et non révisables pour la période de 9 ans.

Nombre de membres	15
Présents	11
Représentés	1
Votants	12
Exprimés	12
Pour	12
Contre	0
Abstentions	0

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 2022-51 en date du 24 octobre 2022, décidant, à l'unanimité :

- D'autoriser Madame le Maire à signer les baux commerciaux d'une durée de 9 ans, à intervenir avec les trois artisans du Carré des Artisans, aux conditions suivantes :

Pour Mr Eric Berthon:

- pour une surface louée de 125 m2 au prix de 0,60 € par m2 pendant les 5 premières années, à compter du 01.10.2022, puis au prix de 1 € par m2 les années suivantes.
- pour un remboursement, à compter du 01.10.2022, des charges d'électricité et d'eau au vu des relevés des compteurs pour les consommations (index de départ précités) et une somme pour les abonnements égale à l'abonnement « eau et électricité » divisé par 3.

Pour Mr Bastien GENDRAUD :

- pour une surface louée de 83 m2 au prix de 0,60 € par m2 pendant les 5 premières années, à compter du 01.10.2022, puis au prix de 1 € par m2 les années suivantes.
- pour un remboursement, à compter du 01.10.2022, des charges d'électricité et d'eau au vu des relevés des compteurs pour les consommations (index de départ précités) et une somme pour les abonnements égale à l'abonnement « eau et électricité » divisé par 3.

o Pour Mr Thomas TERNAT:

- pour une surface louée de 125 m2 au prix de 0,60 € par m2 pendant les 5 premières années, à compter du 01.10.2022, puis au prix de 1 € par m2 les années suivantes.
- un remboursement, à compter du 01.10.2022, des charges d'électricité et d'eau au vu des relevés des compteurs pour les consommations (index de départ précités) et une somme pour les abonnements égale à l'abonnement « eau et électricité » divisé par 3.
- une clause pour la mise à disposition d'un espace extérieur de 231 m2, gratuite les 5 premières années, car il a réalisé l'aménagement et la clôture de cet espace (soit jusqu'au 30.09.2027) (matériaux achetés par la commune), puis moyennant une redevance de 30 € par mois.
- Une clause spécifique sera aussi à ajouter dans chacun des trois baux précités, pour l'utilisation d'une partie commune, dite « zone de convivialité », réservée aux trois artisans, d'une surface de 68,17 m2. Chaque locataire aura le droit d'usage de cet espace, et ce, sans majoration de loyer. Chaque locataire fera son affaire personnelle de l'entretien de ce local commun.
- que l'appel des loyers se ferait tous les 6 mois à terme échu, à compter du 01.10.2022.
- que l'appel des charges se ferait également tous les 6 mois, à compter du 01.10.2022.
- que les frais d'acte seraient à la charge des locataires, pour une somme estimée à :
 - la somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €), pour Mr Eric BERTHON.
 - la somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €), pour Mr Bastien GENDRAUD
 - la somme de QUATRE CENT DIX EUROS (410,00 €), pour Mr Thomas TERNAT.
- D'autoriser Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Madame le Maire informe ensuite le Conseil Municipal que ces baux ont été signés en l'Etude de Maître Veissier, le 5 Janvier dernier.

Elle précise ensuite qu'une clause de révision du montant des loyers est prévue dans ces baux, et que pour qu'il n'y en ait pas, il convient de le décider par délibération motivée.

En effet, les trois artisans ont réalisé des travaux eux-mêmes et à leur frais (exceptés matériaux payés par la mairie) pour pouvoir disposer de locaux fonctionnels qui correspondent à leurs besoins. Ainsi, l'application d'une clause de révision du montant des loyers n'est pas justifiée.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

 décide que les montants des loyers sollicités à Mr Eric BERTHON, la société GENDRAUD et Thomas TERNAT, et énoncés ci-dessus, seront à prix ferme et non révisable sur la période de 9 ans du bail commercial les liant avec la commune d'Auzances, autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Délibération n° 2023 – 3 en date du 16 Janvier 2023 portant le montant des loyers du bail commercial à la SAS CONFORT MEDICAL CREUSE pour l'entrepôt de stockage route de la Courtine, à prix fermes et non révisables pour la période de 9 ans

Nombre de membres	15
Présents	12
Représentés	3
Votants	15
Exprimés	15
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° 2022-57 en date du 5 décembre 2022, décidant, à l'unanimité :

- de mettre à disposition les locaux, d'une surface de 260 m², à la SAS CONFORT MEDICAL CREUSE, à titre gratuit, en contrepartie des travaux de peinture au sol, à compter du 10 décembre 2022 jusqu'au 31 janvier 2023,
- de convenir que le coût de fourniture de la peinture serait supporté par la SAS CONFORT MEDICAL CREUSE
- ons le de régulariser un bail commercial d'une durée de 9 ans, à compter du 10 décembre 2022 jusqu'au 31 janvier 2031.
- de fixer le montant du loyer mensuel à la somme 325 € (soit un amortissement des travaux sur une durée comprise entre 10 et 11 ans), payable tous les six mois, à terme à échoir, étant ici précisé que pour la période du 10 décembre au 31 janvier 2023, aucun loyer ne sera dû compte tenu de la mise à disposition à titre gratuit des locaux.
- que les frais d'acte, estimés à la somme de 525,00 € seraient à la charge de la SAS CONFORT MEDICAL.
- d'autoriser Madame le Maire à signer le bail commercial à intervenir avec la SAS CONFORT MEDICAL, à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Madame le Maire précise au Conseil Municipal qu'une clause de révision du montant des loyers est systématiquement prévue dans les baux commerciaux, et que pour qu'il n'y en ait pas, il convient de le décider par délibération motivée.

En effet, Monsieur Jérôme BONNEL représentant la SAS CONFORT MEDICAL CREUSE, réalise lui-même des travaux, à ses frais (exceptés matériaux achetés par la commune) pour pouvoir disposer d'un local fonctionnel qui corresponde à ses besoins. Ainsi, l'application d'une clause de révision du montant des loyers n'est pas justifiée.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide que le montant du loyer sollicité à la SAS CONFORT MEDICAL CREUSE énoncé ci-dessus, sera à prix ferme et non révisable sur la période de 9 ans du bail commercial le liant avec la commune d'Auzances.
- autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Délibération n° 2023 – 4 en date du 16 Janvier 2023 portant approbation d'une décision modificative sur l'exercice 2022

Nombre de membres	15
Présents	12
Représentés	3
Votants	15
Exprimés	15
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le budget primitif principal 2022,

Vu les recettes et les besoins de dépenses de la commune,

Madame le Maire propose la décision modificative suivante au Conseil Municipal:

	DEPENS	ES		RECETTES	
Compte	Opé.	Montant	Compte	Opé.	Montant
022		-170,00			
7391178		170,00			
	022	Compte Opé.	022 -170,00	Compte Opé. Montant Compte 022 -170,00	Compte Opé. Montant Compte Opé. 022 -170,00

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

- > approuve la décision modificative telle que présentée par Madame le Maire,
- charge Madame le Maire de son application.

Délibération n° 2023 – 5 en date du 16 Janvier 2023 portant signature d'une convention d'autorisation de balisage avec la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine pour les boucles locales à vélo

Nombre de membres	15
Présents	12
Représentés	3
Votants	15
Exprimés	15
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la communauté de communes a approuvé par délibération n° 2021-061 en date du 20 mars 2021, le balisage des huit boucles locales à vélo restantes.

Afin de mener à bien ce balisage, il est nécessaire que la commune d'Auzances l'autorise.

Madame le Maire a reçu un projet de convention à cet effet.

Elle indique au conseil Municipal que cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune d'Auzances autorise le balisage sur les

voies empruntées par l'itinéraire vélo n° 37 : balade en pays Auzançais (Auzances – Les Jarasses – Neuvialle – Secondat – Chez la Coude – Les Mars – Les Chaises – Le Montaud – Auzances), avec notamment :

- la fixation de totem de départ de dimension 90 x 200 cm
- l'apposition d'autocollant sur l'éclairage public (lampadaires), et / ou panneaux de signalisation communaux : panneaux d'entrée de lieu-dit, panneaux directionnels, etc.)
- la fixation de panneaux Dv43d sur les panneaux de signalisation communaux
- l'implantation de potelets et de plaquettes aluminium sur les bas-côtés le long de l'itinéraire

Elle précise ensuite que cette convention est prévue pour une durée de trois ans avec un renouvellement par tacite reconduction de même durée sauf si dénonciation par l'une ou l'autre des 2 parties.

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

- autorise Madame le Maire à signer la convention d'autorisation de balisage avec la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine pour les boucles locales à vélo,
- précise que les emplacements des différents équipements seront à arrêter collégialement entre les deux collectivités,
- autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents nécessaires au bon aboutissement de ce dossier

Délibération n° 2023 – 6 en date du 16 Janvier 2023 portant signature d'une promesse de bail à construction avec la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine pour la construction d'une micro-crèche à Coux

15
12
3
15
15
15
0
0

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, en charge de la compétence « Petite Enfance / Enfance / Jeunesse, a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt, AMI, porté par la Caisse d'Allocations Familiales de la Creuse et la Région Nouvelle Aquitaine, pour la construction d'une micro-crèche. Une partie de la parcelle cadastrée Section D numéro 68, à Coux, propriété de la Commune d'Auzances, convient pour l'implantation de cette structure.

Par délibération n° 2022-34 en date du 20 Juin 2022, le Conseil Municipal de la commune d'Auzances a donné un accord de principe pour une mise à disposition gratuite d'une partie de la parcelle précitée, pour ce projet.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, a également validé ce lieu.

Madame le Maire précise ensuite au Conseil Municipal que les deux collectivités doivent définir les engagements respectifs de chaque partie pour mener à bien ce projet qui consiste à construire une micro-crèche sur sol d'autrui.

Madame le Maire rappelle la volonté du Conseil Municipal qui est que l'autorisation donnée le soit exclusivement pour la construction d'une micro-crèche et qu'à plus long terme, la vocation de l'espace relève uniquement des domaines de la petite enfance / enfance / jeunesse / social.

Le Conseil Municipal tient également à protéger ce site afin qu'il ne soit pas « dénaturé » ou « pollué », et qu'il conserve sa destination « d'espaces naturels » avec sa faune et sa flore. Il rappelle aussi qu'il tient à ce que le chemin qui descend au parc soit impérativement conservé, ainsi que, dans la mesure du possible, l'arbre en bordure.

Madame le Maire, après avoir rencontré le Notaire en charge des affaires de la commune, en présence des représentants de la communauté de communes, fait part au Conseil Municipal de la nécessité de consentir un bail à construction au profit de la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, en vue de l'édification d'un bien immobilier sur la parcelle précitée pour l'ouverture/installation d'une micro-crèche. Madame la Maire précise qu'en effet, un bail emphythéotique ne permet pas d'insérer de clause restrictive sur l'usage et l'utilisation du bien (information donnée le Notaire après vérification et interrogation du CRIDON (Centre de Recherches, d'Information et de Documentaion Notariales)). « Ainsi, une clause limitant cette prérogative serait de nature à entrainer une disqualification du bail, et pourrait faire perdre ses droits réels au preneur et serait donc réputée non écrite ».

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- valide la signature d'un bail à construction avec la Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, pour la construction d'une micro-crèche aux conditions pré-énoncées,
- charge Madame le Maire d'établir une promesse de bail à construction avec conditions suspensives, entre la commune et la communauté de communes, préalablement à la signature du bail à construction, afin de définir précisément les engagements respectifs de chaque partie,
- fixe la durée de la promesse de bail à construction à un an maximum

- fixe la durée du bail à construction à 30 ans, moyennant un loyer annuel d'un euro symbolique, payable à terme échu, au premier du mois de l'année achevée,
- précise que la totalité des frais nécessaires au montage de ce projet (bornage, études etc...) seront à la charge exclusive de la communauté de communes,
- précise que les frais d'acte seront supportés par la communauté de communes,
- autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Délibération n° 2023 – 7 en date du 16 Janvier 2023 portant attribution d'une subvention exceptionnelle à l'Association Creuse Corrèze pour les Enfants d'Ukraine – ACEU -

dans le cadre de l'opération « groupe électrogène »

Nombre de membres	15
Présents	12
Représentés	3
Votants	15
Exprimés	15
Pour	13
Contre	2
Abstentions	0

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, décide l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 300, 00 Euros à l'Association Creuse Corrèze pour les Enfants d'Ukraine – ACEU -, pour contribution à l'opération lancée pour l'acquisition de groupes électrogène pour l'Ukraine.

Séance levée à 23h00

Le Maire,

Françoise SIMON