

Procès verbal n°5

Le jeudi 20 juin 2024 à , l'assemblée, régulièrement convoquée le 13 juin 2024, s'est réunie sous la présidence de ANDRE DUJOLS.

Secrétaire de la séance : STEPHANIE GAILLARD

Présents : ANDRE DUJOLS, BRUNO FILIOL, STEPHANIE GAILLARD, DANIELLE LACOMBE, PIERRE DUPONT, JEAN CHRISTOPHE GUY, JORDAN ANGELVY, GEORGETTE TOUZY, Matthieu PIJOUAT

Représentés : LUC AVELLANEDA représenté par DANIELLE LACOMBE

Absents et excusés : THIERRY RIEU, SYLVIE LACOMBE, STEPHANIE SALIES, CHRISTELLE CHAUVET

Quorum : 9 présents sur 14

Ordre du jour :

- Subvention région Micro-crèche
- Subventions associations
- Loyers logements sociaux

Délibérations du conseil :

SUBVENTIONS 2024 (N° DE_024_2024)

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il convient de déterminer le montant des subventions qui sera versé aux associations pour l'année 2024. Après délibérations, et sous réserve du dépôt en Mairie avant le 30 septembre 2024 des bilans financier et moraux, les montants suivants sont attribués :

SUBVENTIONS 2024

ACCA	300
Subvention exceptionnelle 2024	5000
ADMR	1000
AGV DE LA DOIRE	300
AMICALE ANCIENS SAPEURS POMPIERS	300
AMICALE SAPEURS POMPIERS	1400
AMIS DE LA LECTURE* (ACAL)	160
VIRAGE DORIEN	150
ANCIENS COMBATTANTS ALGERIE	300
APE	3000
APPMA DE PLEAUX	200
ASED CANTAL ADAVEMIC	500
ASSOCIATION SPORTIVE COLLEGE	1200
CLUB VALLEE DE LA DOIRE	300
COMITE ANIMATIONS ESTIVALES	3000
COURANT D AIRS	200
DECOUVERTE DES SENTIERS DORIEN	400

DOIRE PATRIMOINE ASPPCS	100
DONNEURS SANG	200
CRINS DE LA DOIRE	300
ECHANGE TERROIR ET CULTURE	400
ELEVEURS CHEVAUX LOURDS	300
FOOTBALL CLUB DES 4 VALLEES	1400
FOYER SOCIO EDUCATIF	300
HANDBALL CLUB NRJSC	300
LE SOIR A LA BRUNE	500
LES FOUS VOLANTS DE LA DOIRE	300
LES PEINTRES DE SAINT CERNIN	300
PREVENTION ROUTIERE	100
RACING CLUB DE SAINT CERNIN	3500
REFUGE BIENVENUE	100
RETROS DU PLATEAU	150
DANSE DE LA DOIRE	300
ECOLE DE L INNOVATION	200
TOTAL	26 460

A ce jour, pour 2024, il a été mandaté en subvention exceptionnelle **100€** :

- association printer / 100€ / 2024

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2024 au compte 65748 ou il a été voté un montant de 26460€ de subvention exceptionnelle pour l'association de chasse, soit :

TOTAL DE 29500€

Délibération : adoptée

Financement Micro crèche /Demande Région (N° DE_023_2024)

Monsieur le Maire représente à l'assemblée le nouveau financement projet d'une micro crèche, pour demander la subvention à la Région Auvergne Rhône-Alpes :

L'estimatif des travaux s'élève à 634 526,13 € HT, soit :

- Travaux : 517 666,67 € HT
- Honoraires : 75 192,80 € HT
- Mobilier : 41 666,67 € HT

Le plan de financement proposé est le suivant :

RECETTES		%
DETR	111 953,00 €	17,64 %
FCI	38 219,00 €	6,02 %
MSA	20 000,00 €	3,15 %
CAF	204 000,00 €	32,15 %
Region	45 000,00 €	20,00 %
Total Subventions	419 172,00 €	66,06 %
Autofinancement	126 905,23 €	20,00 %
EPCI Fonds de concours	88 448,90 €	13,94 %
TOTAL	634 526,13 €	

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

- Adopte le projet de micro crèche,
- Approuve le plan de financement présenté ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter les services de demandes de subventions.
- Les crédits nécessaire sera inscrit au BP 2024 en section d'investissement

Délibération : adoptée

Loyer salle de convivialité logement ESAT (N° DE_026_2024)

Monsieur le Maire suite à l'avenant signé avec Cantal Habitat et l'État explique qu'il est nécessaire de prendre une délibération concernant la salle de convivialité situé dans les logements sociaux dont nous avons repris les loyers.

Suite à la création des nouveaux logements situé 14 rue de la Mairie à Saint-Cernin 15310, une salle de convivialité à été créée pour que les locataires de l'ESAT puissent se retrouver pour des moments de convivialités.

Il faut que nous établissions un loyer mensuel pour cette salle qui sera facturé à l'ESAT d'Anjoigny comme suit :

- La surface de la salle de convivialité est de 59,67 m². Le prix du mètre carré est établie à 7€. Le loyer mensuel est donc de 417.69€ à partir du 1 juin 2024 (un bail sera signé entre les 2 parties).

- Le montant du loyer sera révisé chaque année à la date d'anniversaire en fonction des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de référence pour la revalorisation sera celui du 2^{ème} trimestre 2025.

- Les frais d'électricité, de consommation d'eau potable ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont à la charge du preneur.

Le conseil municipal après avoir délibéré, accepte ces conditions et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant ce projet.

Délibération : adoptée

reprise des loyers logements sociaux cantal habitat (N° DE_025_2024)

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il a été conclue un avenant entre l'office public de l'habitat du Cantal et la commune de Saint-Cernin et le ministre en charge du logement, agissant au nom de l'Etat et représenté par le préfet pour un programme de restauration de 11 logements sur la commune de Saint-Cernin.

Voici ce qui est convenue :

1. Il est rappelé que l'OPDHLM du Cantal avait restauré en 1990, sur demande de la commune de SAINT-CERNIN, un ensemble immobilier en vue d'y aménager onze logements locatifs destinés à la location auprès du CAT d'Anjoigny (dénommé aujourd'hui ESAT).

Le bail emphytéotique signé le 13 juillet 1990 entre la commune et l'OPDHLM du Cantal (désormais dénommé Office Public de l'Habitat du Cantal - Cantal Habitat) expirant le 31 mai 2024, la commune de SAINT-CERNIN reprend à compter du 01 juin 2024 la pleine gestion de l'ensemble immobilier.

2. Il est rappelé que la convention n^o 1 5/3/1 1.1990/85. 1231/024 portant sur le bénéfice de l'APL au profit des onze logements collectifs sus mentionnés a été signée avec l'Etat le 09 novembre 1990 et qu'elle doit aujourd'hui être modifiée afin de prendre en compte les changements réalisés suite à des travaux de restructuration sollicités par la commune, à savoir :

- la suppression du logement de type 3 situé au 1^{er} étage, „ la création de cinq logements de type 1 au 1^{er} étage,

portant désormais le nombre de logements à quinze au lieu de onze.

Le présent avenant a, par conséquent, pour objet :

- d'une part de substituer, en qualité de propriétaire bailleur, la commune de SAINT-CERNIN à l'Office Public de l'Habitat du Cantal, - d'autre part, de prendre en compte la modification structurelle portant à quinze le nombre de logements, à l'issue de la réalisation des travaux.

ARTICLE 1

Le propriétaire des quinze logements est désormais la commune de SAINT-CERNIN, dont les biens situés sur la commune de SAINT-CERNIN correspondent au lot n° 1 de l'état descriptif de division contenu dans le bail emphytéotique du 13 juillet 1990, assis sur la parcelle comprise au cadastre de la commune de SAINT-CERNIN sous la référence section AV n^o255.

ARTICLE 2

Le paragraphe intitulé « Description du programme » est partiellement modifié et se présente désormais comme suit :

1^o) Désignation des immeubles

La présente convention s'applique à 15 logements locatifs situés sur la commune de SAINT-CERNIN, portant sur le lot n° 1 de l'état descriptif de division contenu dans le bail emphytéotique du 13 juillet 1990, dépendant de la parcelle de terrain cadastrée section AV n^o255 d'une superficie de 557 m² sur la commune de SAINTCERNIN,

3^o) Composition du programme

Les logements sont répartis comme suit :

- rez de chaussée : 6 T.I
 - 1^{er} étage : 9 T.I
- 1 - Locaux auxquels s'applique la présente convention

Les loyers sont révisibles au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

- Pour les **10 logements T.1 déjà existants**, les éléments descriptifs demeurent comme suit, sachant que la surface prise en compte est la surface corrigée :

Logement	Typologie	Surface habitable	Surface corrigée	Loyer mensuel
1 (réf. 3969)	T.1 - RDC	21 m ²	52 m ²	191,23 €
2 (réf. 3970)	T.1 - RDC	21 m ²	52 m ²	191,23 €
3 (réf. 3971)	T.1 - RDC	21 m ²	52 m ²	191,23 €
4 (réf. 3972)	T.1 - RDC	21 m ²	52 m ²	191,23 €
5 (réf. 3973)	T.1 - RDC	22 m ²	53 m ²	194,91 €
6 (réf. 3974)	T.1 - RDC	22 m ²	53 m ²	194,91 €
7 (réf. 3975)	T.1 - R+1	21 m ²	52 m ²	191,23 €
8 (réf. 3976)	T.1 - R+1	22 m ²	53 m ²	194,91 €
9 (réf. 3977)	T.1 - R+1	22 m ²	53 m ²	194,91 €
10 (réf. 3978)	T.1 - R+1	22 m ²	53 m ²	194,91 €

Les loyers seront révisables au 1^{ER} janvier de chaque année en fonction de l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

- Pour les **5 logements nouvellement créés**, les éléments descriptifs sont les suivants, sachant que la surface prise en compte est la surface utile :

IDENTIFICATION DES LOCAUX							
N° du logement	Désignation des logements	Surface habitable (Art. R. 111.2)	Surface réelle des annexes	Surface utile (surface habitable augmentée de 50% de la surface des annexes)	Loyer maximum du logement en euros par m ² de surface utile	Coefficient propre au logement	Loyer maximum du logement
Col. 8	Col. 1	Col. 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6	Col. 7
11	T1 - R+1	16,94	/	16,94	8,60 €	1	145,68 €
12	T1 - R+1	20,07	/	20,07	8,60 €	1	172,60 €
13	T1 - R+1	22,50	/	22,50	8,60 €	1	193,50 €
14	T1 - R+1	19,65	/	19,65	8,60 €	1	168,99 €
15	T1 - R+1	16,87	/	16,87	8,60 €	1	145,08 €
TOTAL		96,03	/	96,03			825,85 €

2 - Locaux auxquels ne s'applique pas la présente convention

- Locaux professionnels et commerciaux : néant
- Bureaux : Néant
- Autres : Néant

Il est ici précisé que le logement de type 3, référencé 3979, contenu dans la convention initiale n° 15/3/1 1 1990/85 1231/024 du 09 novembre 1990, est supprimé de ladite convention.

ARTICLE 3

Toutes les autres clauses de la convention n° 15/3/1 1 1990/85 1231/024 du 09 novembre 1990 demeurent inchangées.

ARTICLE 4

Cette modification prend effet au 1^{er} juin 2024.

Pour les besoins de la publicité foncière il est indiqué que :

- la parcelle cadastrée section AV n°255 est issue de la division de la parcelle cadastrée section AV n°242 d'une superficie de 4 198 m² en vertu du document d'arpentage n°552 E dressé le 15

juillet 2014 par Monsieur Pierre Jean ALLO, géomètre expert de la SCP ALLO- COUDON-CLAVEIROLE à AURILLAC, publié auprès du service de publicité foncière le 04 novembre 2014 vol 2014 p n°6124.

- la parcelle cadastrée section AV n°242 provient de la réunion des parcelles section AV n°67 et section AV n°68 en vertu du procès-verbal de cadastre n°284 du 20 février 1995 publié à la Conservation des Hypothèques d'AURILLAC le 21 février 1995 vol 95 p n°1186.
- Le bail emphytéotique du 13 juillet 1990 relatif à la restauration d'un immeuble à SAINT-CERNIN portant sur les parcelles de terrain alors cadastrées section AV n°67 et n°68 a été publié à la conservation des hypothèques d'AURILLAC le 26 juillet 1990 vol 90 P n°4417.
- L'état descriptif de division constitué de deux lots, désignés lot n°1 et lot n°2, contenu dans le bail emphytéotique du 13 juillet 1990, a été publié à la conservation des hypothèques d'AURILLAC le 26 juillet 1990 vol 90 P n°4417, sachant que le lot n°1 est compris dans le bail emphytéotique alors que le lot n°2 reste la propriété de la commune.
- L'avenant n°1 au bail emphytéotique du 13 octobre 2014, précisant que le bail porte désormais sur la parcelle section AV n°255, a été publié auprès du service de la publicité foncière d'AURILLAC le 04 novembre 2014 vol 2014 P n°6124.
- L'avenant n°2 au bail emphytéotique du 19 novembre 2019, reportant la date d'expiration du bail au 31 mai 2024, a été publié auprès du service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'AURILLAC le 23 novembre 2019 vol 2019 P n°7515.
- Les parcelles cadastrées section AV n°67 et n°68 ont fait l'objet de la convention avec l'Etat n°15/3/11-1990/85 1231/024 du 09 novembre 1990, publiée à la conservation des hypothèques d'AURILLAC le 27 novembre 1990 vol 90 p n°7216, puis d'un avenant à la convention du 14 avril 2015 publié auprès du service de la publicité foncière d'AURILLAC le 24 avril 2015 vol 2015 P n°2089, suivie d'une attestation rectificative du 16 octobre 2015 publiée à la conservation des hypothèques d'AURILLAC le 19 octobre 2015 vol 2015 P n°5407.
- la commune de SAINT CERNIN est propriétaire des parcelles cadastrées section AV n°67 et n°68 pour les avoir acquises de l'Association d'Education Chrétienne du Diocèse de SAINT-FLOUR aux termes d'un contrat de vente reçu par Maître Bernard VERGNE, notaire à AURILLAC, le 21 février 1990 et moyennant un prix payé de 600 000 F dont une expédition a été publiée et enregistrée au Bureau des Hypothèques d'AURILLAC le 07 mars 1990 Vol 90 P n°1307.
- Le présent avenant sera publié auprès du service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'AURILLAC par les soins de Monsieur le directeur général par intérim de l'Office Public de l'Habitat du CANTAL dans les conditions et délais prévus par l'article 33 (modifié par l'ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006) et l'article 34-1 (modifié par le décret n°98-516 du 23 juin 1998) du décret 11 055-22 du 04 janvier 1955, sachant qu'en vertu de l'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat, l'Office Public de l'Habitat du CANTAL est un établissement public à caractère industriel et commercial rattaché au Conseil département du Cantal, collectivité territoriale.
- En application de l'article 1049 du code général des impôts et dans le cadre des actes faits pour l'application de la législation sur les HLM, il y a exonération de la taxe de publicité foncière.
- Contribution de sécurité immobilière : application de l'article 880 B du Code Général des Impôts, soit $305 \text{ €} \times 0,05\% = 0,1525$ d'où minimum de 15 € et délivrance de deux certificats = 45 €, auxquels s'ajoutent 2€ de frais de retour.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, accepte le projet de reprise de loyers des logements sociaux et autorise monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cet avenant. (l'avenant sera joint à cette présente délibération)

Délibération : adoptée

Résumé :

🌿 Monsieur le maire :

- 🌿 Pique-nique prévu le 05/07/2024 à midi, les élus sont conviés.
- 🌿 Préparation des permanences aux élections.
- 🌿 Invitation à la commémoration du 80^{ème} anniversaire à Pleaux le 14/07 à 10h
- 🌿 AG du RC club à 10h le 30/06 Stéphanie Gaillard sera présente.
- 🌿 AG FC 4 Vallées le 30/06 Thierry Rieu sera présent.
- 🌿 AG Courant d'air le 26/06 à 19h30
- 🌿 AG des Fous Volants de la Doire le 25/06 à 19h30
- 🌿 Mission locale le 26/06 à 10h
- 🌿 AG ADSEA le 21/06 à 14h. Danielle Lacombe sera présente.
- 🌿 Invitation com culture pour un vernissage des peintres le 28/06, aucun élu ne pourra être présent
- 🌿 Remerciement du théâtre « le soir à la brune » pour notre aide à leur représentation
- 🌿 La Hall appel d'offres du marché public déposé pendant 4 semaines sur Achat Public
- 🌿 Relancer les côtes du Belvédère
- 🌿 Micro-crèche : total du projet 650 000€
- 🌿 Le dossier du pont Majou est déposé : 60% de subvention demandée

🌿 Ecole / affaires générales :

- 🌿 Un nouvel agent à été recruté en CDD de 23h à l'école jusqu'au 5 juillet 2024/ prolongation prévue à partir de septembre 2024/ pourquoi pas voir à l'avenir un CDI quand la mise en disponibilité d'un de nos agents sera terminé
- 🌿 Conseil école et collège le 25/06/2024 à 17h30
- 🌿 Fête de l'école le 29/06
- 🌿 Concours de pétanque du FSE le 28/06
- 🌿 Commande de rentrée des fournitures scolaires faites avec un gain de 1000€ TTC par rapport à l'année dernière
- 🌿 Cantine : participation à 4€ par repas (Egalim)
- 🌿 Voir la liste des travaux de l'école à fournir aux agents techniques pour les vacances d'été
- 🌿 Achat de tables et chaises cette année 2000€ classe de CP
- 🌿 Micro-crèche : reconsultation du lot 9 Plâtrerie Peintures-Sols Souples (15 jours), signature espérée d'ici fin juillet

🌿 Culture :

- 🌿 Le salon du polar pour l'année 2024 est en préparation
- 🌿 Le devis du panneau de la mairie est en attente

- ✚ Aucune réponse des associations pour le forum qui leur est attribué par la communauté de commune du Pays de Salers
- ✚ Audit activité culturelle prévu le 11/07

✚ **Travaux :**

- ✚ Les agents techniques travaillent actuellement sur l'adressage, les travaux de voirie commenceront semaine prochaine avec l'entreprise Bergheud
- ✚ Souci technique de l'épareuse

✚ **Cadre de vie :**

- ✚ Les velux des appartements de l'école sont changés
- ✚ Pour la toiture de l'église l'ABF est venu sur place, une subvention de 30% devrait être accordée, voir pour un accord de 15% du département (en attente du devis Rongier)

Le 26/07/2024

ANDRE DUJOLS
Président de séance



STEPHANIE GAILLARD
Secrétaire de séance

