

COMMUNE DE CURAN
PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 12 février 2021 – 20h30

Présents : Marcelle ARGUEL, Marcel CAZOTTES, Julien CLUZEL, Nathalie COSTES, Jean-Claude FABIE, Marion FABRE, Yannick FOURNIER, Jean Louis GRIMAL, Yolande MARTIN, Lionel PORTES, Vivian VASSALO

Secrétaire de séance : Nathalie COSTES

Date de convocation : 5 février 2021

Date d'affichage du PV : 22 février 2021

ORDRE DU JOUR :

- Délibération portant dégrèvement de loyers suite à la Covid-19
- Rénovation et extension des vestiaires du stade de Curan – Plan de financement modifié
- Adhésion à la convention de groupement de commande entre le PETR-Syndicat Mixte du Lévézou et les communes de son périmètre pour l'enseignement de l'Occitan à l'école primaire par le biais de l'association ADOC12
- Délibération portant sur la réalisation des travaux de réhabilitation du projet La Fouon par la société Polygone.

Approbation du compte-rendu de la dernière réunion par 11 voix

Délibérations prises :

Délibération portant exonération de loyer « Le Vioulou » (2021/1/1)

Monsieur le Maire explique que dans le contexte de crise sanitaire engendrée par la Covid-19, les mesures de confinement imposées par l'État ont une répercussion évidente sur l'économie locale et plus particulièrement sur le Bar – restaurant – Epicerie Le Vioulou.

Monsieur le Maire propose d'exonérer l'El Mariapoulé de la part du loyer correspondant à la partie commerciale du bâtiment depuis le mois de novembre 2020 jusqu'à la réouverture officielle des bars – restaurant en France.

L'exonération des loyers portent sur la partie commerciale soit 600 € TTC par mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'exonérer le restaurant « Le Vioulou » des loyers depuis novembre 2020 jusqu'à la réouverture officielle des bars – restaurant en France.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre à exécution la présente délibération.

Délibération approuvée par 11 voix

Rénovation et extension des vestiaires du Stade Philomène - Plan de financement prévisionnel modifié et Autorisation de dépôt auprès des partenaires financiers (2021/1/2)

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier plan de financement a été validé en conseil municipal le 14 décembre 2020.

Après échange avec les services partenaires, il est nécessaire de proposer un nouveau plan de financement prévisionnel comme suit :

❖ Dépenses HT :	182 000.00 €
○ Travaux (extension et rénovation) :	160 000.00
○ Maîtrise d'œuvre :	16 000.00
○ Mission BST, CSPS :	6 000.00
❖ Recettes Publiques :	145 600.00 €
○ Conseil Départemental :	25 000.00 (soit 13.74 % du projet)
○ Conseil Régional :	26 900.00 (soit 14.78 % du projet)
○ CCLP :	26 900.00 (soit 14.78 % du projet)
○ DETR :	66 800.00 (soit 36.70 % du projet)
❖ Recettes Privées FAFA	20 000.00 €
❖ Solde	16 400.00 €
+TVA	36 400.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré approuve le plan de financement présenté et autorise Monsieur le Maire à déposer les dossiers auprès des partenaires financiers.

Délibération approuvée par 11 voix

Adhésion à la Convention de Groupement de Commande entre le Petr-Syndicat Mixte du Lévézou et les Communes de son périmètre pour l'enseignement de l'Occitan à l'école primaire par le biais de l'association ADOC12 (2021/1/3)

Monsieur le Maire présente l'Association départementale pour la Transmission et la Valorisation de l'Occitan en Aveyron (ADOC12) aux membres du conseil Municipal.

Il précise qu'elle propose des interventions dans le cadre scolaire et que l'école de Curan porte un intérêt pour cette action.

Il indique que cette convention signée pour une durée de 3 ans expire cette fin d'année et qu'il convient de la renouveler.

Il fait part de la proposition du Petr-Syndicat Mixte du Lévézou de coordonner les interventions sur les communes du Lévézou, afin de faciliter les démarches administratives de chaque commune et de bénéficier de tarifs avantageux. Pour se faire, le Petr-Syndicat Mixte du Lévézou a délibéré la conclusion d'une convention avec l'association ADOC12, regroupant les interventions sur les différentes communes.

Il propose la conclusion d'une convention de groupement de commandes avec les communes intéressées pour une durée de 3 ans.

Le conseil municipal de la commune de Curan, après en avoir délibéré,

Décide de passer la présente convention de groupement de commande avec le Petr pour l'intervention de l'association ADOC12 dans l'école de Curan.

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents afférents à cette décision.

Délibération approuvée par 11 voix

La Fouon - Délibération portant sur la mise à disposition d'un bâtiment pour la réalisation d'études avant travaux par la société Polygone (2021/1/3)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il a rencontré Madame MAS de la Société Interrégionale POLYGONE SA d'HLM, dont le siège est situé à Aurillac, Le Polygone, 1 avenue Georges Pompidou.

Cette réunion avait pour objet d'examiner les possibilités de réalisation d'une opération locative sous forme de réhabilitation en logements d'une ancienne maison et éventuellement l'appentis Nord, situés sur la parcelle AB 309.

Monsieur le Maire précise que ce projet se fera en totale collaboration avec les élus qui seront tenus informés en permanence, et que la Commune pourra intervenir au niveau des décisions concernant le projet.

Les conditions selon lesquelles POLYGONE peut intervenir sont les suivantes :

A. Aspects juridiques

Mise à disposition par la Commune à POLYGONE du bâtiment dans lequel les logements seront aménagés, bâtiment qui devra être raccordé à tous les réseaux sans exception selon la puissance et les besoins des logements.

Cette mise à disposition interviendra par bail à réhabilitation d'une durée réglementaire de 55 ans. A l'expiration de celui-ci, POLYGONE remettra à la Commune les bâtiments en bon état d'entretien pour l'euro symbolique.

B. Aspects techniques

- Réalisation par POLYGONE de la consultation des Maîtres d'œuvre, en application de la réglementation qui lui est opposable, et choix de l'équipe des maîtres d'œuvre avec la commune.
- Cette équipe étant désignée, réalisation par POLYGONE et les maîtres d'œuvre des diverses études nécessaires afin de mener à bien cette opération, dépôt du permis de construire, lancement de l'appel d'offres dans le cadre du respect de la réglementation.
- Bien entendu, cette opération sera en phase avec la réalité des besoins à court et à moyen terme.
- Les frais de diagnostics avant travaux seront à la charge de la commune (amiante, plomb, termites...)
- Réalisation par POLYGONE des travaux de réhabilitation étant entendu que :
 - Les travaux de démolition, si nécessaire, sont à la charge de la Commune
 - Tous les aménagements extérieurs sont à la charge de la Commune (VRD, parkings, clôtures)
 - L'enveloppe budgétaire mobilisée par POLYGONE serait un déboursés travaux aux environs de 300 000 € TTC (TVA 10%)
- Pendant la durée du bail, POLYGONE assurera l'entretien du bâtiment, conformément aux obligations auxquelles sont assujettis les propriétaires

C. Aspects administratifs et financiers

- Dès que la Commune aura délibéré sur le principe de l'opération, l'Organisme se rapprochera des Services de l'Etat pour faire procéder à son inscription en programmation et déposera, auprès de ces derniers, le dossier de demande de financement de l'opération afin d'obtenir l'attribution des Prêts Locatifs à Usage Social et Prêts Locatifs Aidés d'Intégration à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, prêts que, bien entendu, l'organisme remboursera.
- Ce financement est éligible à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dispensée par les Caisses (CAF ou MSA). A ce titre, les familles, en fonction de leurs revenus et de leur composition, pourront bénéficier de cette aide par l'intermédiaire de POLYGONE

- Monsieur le Maire précise enfin que, dans un souci d'abaissement du coût de l'opération qui a un caractère et un but social, et dans un souci de maîtrise du montant des loyers, le Commune exonèrera l'organisme d'HLM du paiement de la Taxe d'Aménagement. En effet, Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'en application de l'article L.331-9 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal peut renoncer à percevoir tout ou partie la Taxe d'Aménagement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre des prestations de services par les organismes mentionnées à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

D. Garanties réglementaires

- Pour cette opération, POLYGONE, sollicitera la Commune afin d'obtenir les garanties réglementaires et obligatoires auxquelles sont assujettis tous les organismes HLM sans exception. Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une caution mais de l'expression d'une garantie parfaitement réglementée.
- Dans l'hypothèse où la Commune ne serait pas à même d'assurer la garantie leur revenant, la Caisse de Garantie du Logement Social pourra être sollicitée. Dans cette hypothèse, le coût de la garantie serait pris en charge par la Commune (2 % environ du montant du prêt à garantir).

E. Attribution des logements

- Conformément à la réglementation, la Commune sera membre de droit de la Commission d'Attribution des logements et interviendra ainsi lors de la désignation des locataires.

Après discussion et échange de vues, l'Assemblée Municipale décide à la majorité (8 voix Pour et 3 abstentions) :

- De confier la réalisation de cette opération à POLYGONE, suivant les modalités exposées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à faire le nécessaire en termes de bail à construction, garantie d'emprunts et autres conventions à passer avec POLYGONE
- D'exonérer les constructions sociales, réalisés par les Organismes HLM mentionnés à l'article L.411.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, du paiement de la Taxe d'Aménagement

Délibération approuvée par 8 voix – 3 abstentions

Sur ce dernier point à l'ordre du jour, une discussion s'engage. M. Cazottes demande pourquoi le conseil municipal n'a pas été informé de ce choix avant qu'il soit mis en délibération, pourquoi l'organisme Polygone n'a pas rencontré le conseil pour lui présenter le projet, pourquoi il n'y a qu'un seul organisme intéressé.

Monsieur le Maire rappelle la séance du 14 décembre 2020 (voir le compte-rendu de la séance) durant laquelle ce projet a été évoqué. Il rappelle que Aveyron Habitat et Soliha ont dit qu'ils n'étaient pas intéressés par ce projet mais que, en revanche, Polygone était intéressé par la maison pour y faire 2 ou 3 logements. Polygone a bien précisé lors d'un échange avec Monsieur le Maire, que le projet serait présenté aux conseillers municipaux dès lors qu'ils auront avancé dans leur démarche.

Monsieur le Maire explique que cette délibération permet à l'organisme d'avancer dans le projet : cela leur permet de déposer des dossiers auprès des financeurs notamment. Il explique également que ce n'est pas parce que cette délibération est prise que les travaux vont nécessairement aller jusqu'à leurs termes notamment si les partenaires financiers ne suivent pas pour réaliser les travaux.

Une rencontre devrait avoir lieu rapidement.

3 conseillers municipaux s'abstiennent au vote : Monsieur Marcel Cazottes, Monsieur Julien Cluzel et Madame Marion Fabre.

Divers

Entretien des chemins :

Yannick Fournier fait état de la réunion « chemins » avec la commission concernée du 23 janvier 2021 afin d'établir un règlement de modernisation et d'entretien des chemins. La priorité étant la piste de Nayrac.

Pour ce type de chemin, le nouveau mode de financement pour une rénovation du chemin serait le suivant : travaux réalisés par l'entreprise et prise en charge par la Commune à hauteur de 50 %.

Une rencontre a eu lieu avec les agriculteurs de Nayrac. Le nouveau mode de financement proposé a été validé par la Commune et les agriculteurs.

Le devis pour Nayrac est de 9 670 € HT.

Une prochaine réunion sera organisée pour établir le classement des chemins et le règlement de leur entretien.

PLUi :

Une rencontre avec le bureau Oc'téha a eu lieu le 8 février pour confirmer les OAP prévues par la Commune de Curan.

Les 2 zones d'habitations qui avaient été évoquées (la parcelle du Théron appartenant à la famille MALAVAL ainsi que la parcelle appartenant à Monsieur TERRAL rue des Charrons) sont inscrites pour des études de faisabilité.

La parcelle située derrière la zone du Claux doit faire l'objet d'une rencontre entre Thierry RAYNAL (propriétaire), Richard (acqureur potentiel de 5000 m²), et la Commune qui pourrait acquérir le reste de la parcelle.

Autres :

- La société de chasse a fait la demande d'une chambre froide pour être conforme à la législation. Après discussion, une solution « mobile » pourrait être envisagée. La chambre froide pourrait être garée près de la maison de la chasse en période de chasse et mise à disposition des associations de la commune selon leurs besoins. Elle pourrait être louée à l'extérieur également. Des devis vont être demandés.
- Adressage : le repérage a été fait sur le terrain et la commande de panneaux et numéros a été faite auprès de Commat et Valco