

### COMPTÉ - RENDU ET PROCES VERBAL

Sous réserves des modifications pouvant être apportées lors de son vote au prochain Conseil Municipal

*L'intégralité de la séance est disponible au format audio en Mairie* 

Nombre de conseillers en exercice :	29	L'an deux mille seize, le mardi vingt-sept septembre à vingt heure trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Frédéric BONNICHON, Maire.
Nombre de conseillers présents :	25	
Nombre de pouvoirs enregistrés :	01	
Nombre de conseillers votants :	26	

#### Étaient présents (25) :

M. Frédéric **BONNICHON** – Mme Danielle **FAURE-IMBERT** - M. Lionel **CHAUVIN** - Mme Marie **CACERES** - M. Serge **BRIOT** - Mme Nathalie **ABELARD** - M. Ramon **GARCIA** - Mme Emanuelle **MECKLER** - M. Louis **LEVADOUX** - M. Gilles **DOLAT** - M. Dominique **RAVEL** - M. Pierre **FASSONE** - Mme Arminda **FARTARIA** - Mme Sylvie **BORDAGE** - M. Guy **VEILLET** - M. Jacques **CREGUT** – Mme Brigitte **GUILLOT** - M. Jean-François **MESSEANT** - M. François **CHEVILLE** - Mme Anne **MIGNOT** - Mme Marie **ROUVIER-AMBLARD** Mme Chantal **CRETIN** - Mme Marie-Christine **PIRES** - M. Thierry **VIDAL**- Mme Catherine **MAUPIED**

#### Absents représentés et pouvoirs (1) :

M. Franck **POMMIER** à M. Frédéric **BONNICHON**

#### Absents excusés (3) :

M. Jean-Baptiste **CHAREYRAS** - Mme Mathilde **MORGE-CHANUDET** - Mme Nathalie **RENOU** -

*M. Jean-François MESSEANT est nommé secrétaire de séance*

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30. Il demande si le compte-rendu de la séance du 12 juillet 2016 appelle des remarques particulières de la part de l'assemblée. Aucune remarque n'étant formulée, **le compte rendu du 12 juillet 2016 est ainsi adopté à l'unanimité.**

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE

### 1. RETOUR SUR LES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES DU 6 JUILLET 2016 AU 21 SEPTEMBRE 2016

**Rapporteur : M. Frédéric BONNICHON**

Par délibération du 12 avril 2014, modifiée le 12 février 2016, le Conseil Municipal a délégué une partie de ses attributions au Maire. Le tableau ci-dessous récapitule les décisions prises en vertu de l'article 2122-22 du CGCT, pour celles d'un montant supérieur à 4 000 € HT, soit 4 800 € TTC.

N° d'alinéa	N° de décision	TIERS	OBJET	MONTANT TTC
4	16 078	Alexis HK	Contrat pour une représentation au Théâtre	8 440, 00 €
4	16 088	EUREA	Marché de travaux pour la réhabilitation du collecteur de Sans-Souci	223 700, 40 €
4	16 089	SER Puy-de-Dôme	Marché de travaux restructuration voirie & réseaux Rue Jeanne d'Arc et Rue des Écoles	462 876, 91 €

**L'assemblée prend acte des décisions prises par le Maire en vertu de l'article 2122-22 CGCT.**

## 2. DÉNOMINATION D'UNE NOUVELLE RUE DANS LA ZONE D'ACTIVITÉ « CROIX DES ROBERTS » : LA RUE DES TOURNESOLS

**RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON**

Suite à la création d'une nouvelle voirie au sein de la Zone d'Activités dite « Croix des Roberts », symbolisée en rouge sur le plan ci-dessous,

Il est proposé au Conseil Municipal de la nommer la « Rue des Tournesols ».



**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## FINANCES

### 3. FIXATION DU LOYER DIT DES « SOURCES » AU TITRE DE LA LIVRAISON D'EAU THERMALE POUR 2016

**Rapporteur : M. Frédéric BONNICHON**

Consécutivement à l'acquisition des sources thermales par la Ville de Châtel-Guyon, une convention a été conclue en 2009 avec la SEML Châtel Développement ayant pour objet la location Sources. Un avenant, à la présente convention, doit intervenir chaque année pour fixer le montant du loyer. Pour information, il était de 5 000 € HT de 2009 à 2013, de 10 000 € HT en 2014 et de 15 000 € HT en 2015.

Compte-tenu :

- de l'impact économique de l'activité thermale et de la vocation d'intérêt général de la SEML pour l'ensemble de la station,
- Des travaux à venir pour la création d'un nouveau réseau thermal.

Il est proposé au Conseil de fixer le prix de la location des Sources, au titre de l'année 2016, à 20 000 euros HT.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

#### 4. POURSUITE DE LA MISSION DE « STATION THERMALE DE PLEINE SANTÉ » ET DEMANDE DE RECONDUCTION DU FINANCEMENT DU POSTE DE « CHEF DE PROJET »

**Rapporteur : Mme Danielle FAURE-IMBERT**

La station thermale de Châtel-Guyon a été retenue comme « station pilote » et doit établir un « schéma directeur » dans le cadre de la S3 en concertation avec les acteurs locaux. Après 6 mois de travail, le chef de projet recruté pour exercer cette mission a réussi à fédérer les acteurs autour d'une démarche participative. Toutefois, il apparaît que les 9 mois prévus pour la réalisation du « schéma directeur » ne sont pas suffisants pour terminer les dernières étapes du guide méthodologique. La mobilisation des acteurs est assez chronophage et difficile, notamment pendant les périodes estivales où les acteurs sont fortement mobilisés par leur activité professionnelle.

Et une fois les différents scénarii de développement envisagés, l'évaluation de leur faisabilité technique et leur montant représente également un travail conséquent qui ne peut être réalisé dans le timing imparti.

En tant que station pilote, la commune de Châtel-Guyon peut donc solliciter la prolongation du financement d'un chef de projet à hauteur de 80 % pendant une période de 9 mois afin de terminer cette mission dans les meilleures conditions et faire de la station, une destination de référence sur le champ de la prévention santé.

**Il est donc proposé au Conseil Municipal :**

⇒ D'approuver la poursuite de cette mission ;

⇒ De solliciter auprès du Conseil Régional une aide à hauteur de 80 % de prise en charge du poste de « chef de projet » dédié à cette mission sur Châtel-Guyon.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

#### 5. VOLVIC SOURCES ET VOLCANS : DEMANDE CONJOINTE D'AGRÉMENT DÉROGATOIRE POUR LE CLASSEMENT EN ZONE B<sup>2</sup> OUVRANT DROIT AU DISPOSITIF PINEL

**Rapporteur : M. Frédéric BONNICHON**

La demande d'agrément dérogatoire peut être sollicitée au titre du dispositif « Pinel » pour les communes dont les projets de construction de logements neufs sont actifs, et ainsi en faciliter le portage financier.

Concernant Châtel-Guyon, des projets comme celui de Quantum peuvent entrer dans le champ de ce dispositif, et ce dispositif pourrait permettre d'en faciliter d'autres.

La Loi Pinel est un dispositif pour relancer la construction de logements neufs. Il fait suite à la Loi Duflot et est entré en vigueur le 1er septembre 2014. Le dispositif Pinel offre une réduction d'impôt lors de l'achat d'un logement neuf, à condition qu'il soit mis en location pendant 6 ans au minimum. Le système d'application par zones géographiques (A/B/C) impose des plafonds de loyer.

Une révision du zonage au 1er octobre 2014 a permis le classement de Châtel-Guyon en zone B2.

Le classement en zone B2 permet à la commune d'être éligible au nouveau dispositif d'investissement locatif. Toutefois, malgré l'arrêté interministériel du 1er août 2014 classant la commune de Châtel-Guyon en zone B2, l'éligibilité au dispositif « Pinel » n'est pas acquise de droit, mais est subordonnée à l'obtention d'un agrément dérogatoire de Monsieur le Préfet de Région.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

⇒ D'approuver la demande d'agrément dérogatoire au titre du dispositif « Pinel » auprès de M. le Préfet, qui sera porté par Volvic Sources et Volcans au titre de sa compétence « Habitat ». Le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement à l'unanimité sur ce sujet le lundi 26 septembre.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

6. MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE MORGE ET CHAMBARON – S.I.A.M.C

Rapporteur : Mme Nathalie ABELARD

Suite à la fusion des communes de Cellule et de La Moutade au 1<sup>er</sup> janvier 2016, il est nécessaire de modifier les statuts du syndicat auquel elles appartenaient pour approuver une nouvelle rédaction de l'article 1, intégrant donc la commune nouvelle de Chambaron-Sur-Morge.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**URBANISME & FONCIER**

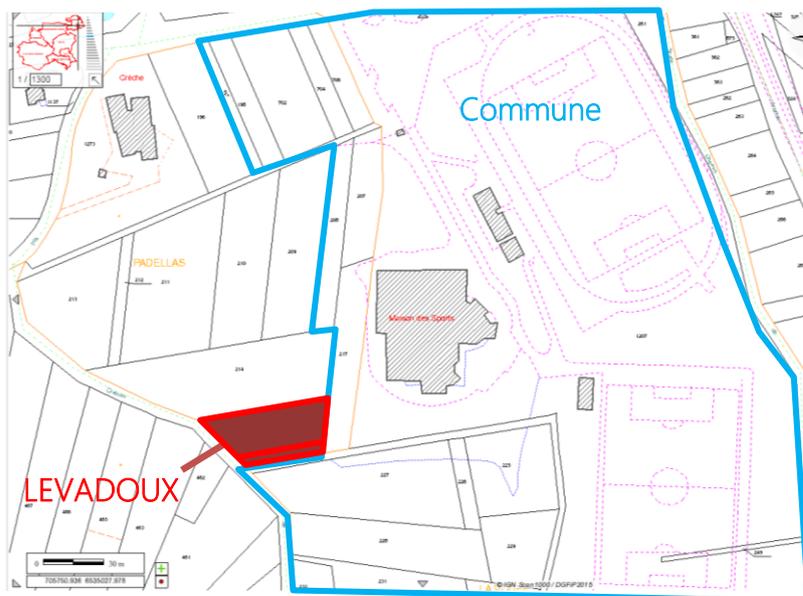
7. VENTE D'UN GARAGE COMMUNAL SITUÉ AU 38 RUE SAINTE-ANNE

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

Par délibération du 12 février 2016, le Conseil Municipal a approuvé la mise en vente d'un garage communal et le cahier des charges associé. Suite à une procédure d'appel d'offres, plusieurs candidats ont déposé une proposition.

Après analyse, l'offre de M. Pierre LEVADOUX, domicilié au 40 de la même rue, a été jugée comme la plus avantageuse. En effet, M. LEVADOUX nous fait une offre à :

- 20 000 euros pour le garage
- ainsi que le don de 2 terrains situés au droit du pôle sportif de la Vouée : ZE 215 (1 150m<sup>2</sup>) & ZE 216 (200m<sup>2</sup>)



Compte tenu de :

- l'offre de prix de M. LEVADOUX Pierre, la mieux-disante sur l'ensemble de celles reçues ;
- de l'intérêt foncier que représentent les parcelles ZE 215 et 216 au droit du complexe sportif de la Vouée.

**Il est proposé au Conseil :**

- ⇒ D'approuver la vente du garage communal situé au 38 rue Sainte-Anne au prix de 20 000 euros net vendeur et le don associé des parcelles ZE 215 et ZE 216 ;
- ⇒ D'autoriser le Maire à signer actes tout acte relatif à ce dossier, notamment notarié ;
- ⇒ De désigner Me FOURNEL-ENJOLRAS, notaire à Riom, pour la passation des actes notariés, à défaut de proposition d'un notaire de la part de M. LEVADOUX.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

#### **8. VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL AU DROIT DU CHEMIN DU VEIX**

**RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON**

Par délibération du 2 décembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé la mise en vente de terrains communaux situés au droit du Chemin du Veix.

La commune s'est associée aux consorts ROLLAND, également propriétaires de terrains voisins, pour permettre une opération groupée et proposer des terrains conformes aux attentes des acheteurs potentiels.

La répartition des surfaces, qui servira également de calcul dans la proratisation du prix, est décrite dans le tableau ci-dessous.

Ces terrains ont été mis en vente dans les agences immobilières châtelluyonnaises.

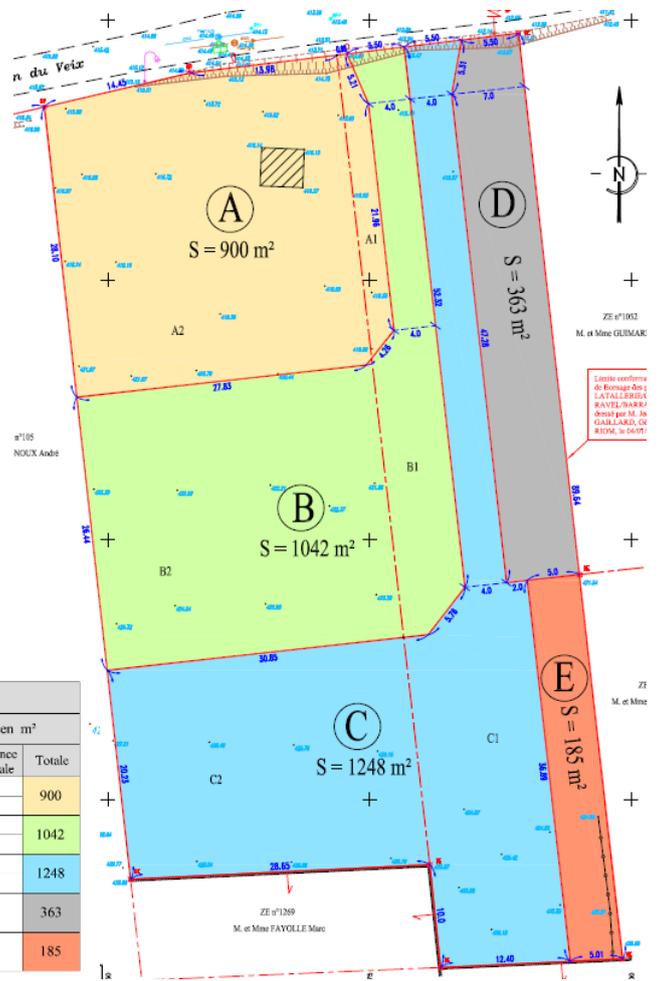


TABLEAU DE DIVISION									
N° au plan	PROPRIETAIRES		REFERENCES CADASTRALES				SUPERFICIE en m²		
	Ancien	Nouveau	Section	Lieudit	Ancien n°	Nouveau n°	Superficie Arpentée	Contenance Cadastreale	Totale
A	1	Consorts ROLLAND	ZE	Chemin du Veix	100p		65		900
	2	Commune de CHATEL			1270p		835		
B	1	Consorts ROLLAND			100p		289		1042
	2	Commune de CHATEL			1270p		753		
C	1	Consorts ROLLAND			100p		645		1248
	2	Commune de CHATEL			1270p		603		
D	Consorts ROLLAND	M. et Mme GUIMARD	100p			363		363	
E	Consorts ROLLAND	M. et Mme HONOREZ	100p			185		185	

M. Jean-Philippe LEVIGNE, par l'intermédiaire de l'agence GTIMMO, a fait une offre au prix de vente défini par le Conseil Municipal, à savoir 90 €/m², pour le lot A de 900 m², soit 81 000 €.

Compte tenu de l'offre de prix de M. Jean-Philippe LEVIGNE au prix souhaité,

Il est proposé au Conseil :

- ⇒ D'approuver la vente du lot A situé Chemin du Veix, d'une superficie de 900 m², au prix de 81 000 euros net vendeurs au profit de M. Jean-Philippe LEVIGNE, soit 75 150 euros à percevoir par la Commune.
- ⇒ D'autoriser le Maire à signer actes tout acte relatif à ce dossier, notamment notarié.
- ⇒ De désigner Me FOURNEL-ENJOLRAS, notaire à Riom, pour la passation des actes notariés, à défaut de proposition d'un notaire de la part de M. LEVIGNE.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## 9. MAINTIEN DU MONTANT DE LA PVR INSTAURÉE SUR LE CHEMIN DU VEIX

Rapporteur : M. Frédéric BONNICHON

Par délibération du 25 septembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé la mise en place d'une participation pour voirie et réseaux (P.V.R.) relative à l'aménagement du chemin du Veix. Le coût prévisionnel total s'élevait à 49 617,74 € T.T.C.

Le conseil municipal avait alors fixé le montant de la participation pour voie et réseaux, dû par mètre carré de terrain nouvellement desservi à 11.25 € TTC.

Considérant que la participation à la charge du propriétaire foncier doit être prescrite dans les autorisations d'occuper le sol qui en constituent le fait générateur (permis de construire, déclaration de travaux, arrêté de lotir, ...), mais qu'il est toutefois possible pour la commune d'obtenir le préfinancement du coût des équipements publics d'infrastructure, par le biais de conventions avec les propriétaires fonciers, il avait été convenu que des conventions seraient passées avec les propriétaires fonciers qui le souhaitaient, et qu'ils s'acquitteraient du versement de la participation après signature de la convention, et dès réception du titre émis par le trésor public.

Lors du vote de cette délibération, il avait été décidé que le montant de participation dû par mètre carré de terrain serait actualisé en fonction de l'indice BTP : TP01 voirie et réseaux divers en mois de référence M0 octobre 2013. Cette actualisation s'appliquerait :

- soit lors de la prescription effectuée,
- soit lors de la délivrance des autorisations d'occuper le sol
- soit lors de la signature des conventions susvisées et visées à l'article L332-11-2 du Code de l'Urbanisme,

La convention avec les propriétaires fonciers a été signée en date du 22 décembre 2015.

L'actualisation appliquée dans les conditions définies par la délibération du 25 septembre 2013 aurait donc pour conséquence :

Formule de révision :

Index TP 01 d'octobre 2013 : 703.60

Index TP 01 de décembre 2015 :  $100.8 \times 6.5345 = 658.67$

Prix de la participation par m<sup>2</sup> x index décembre 2015 / index octobre 2013

=  $11.25 \text{ €} \times 658.67 / 703.60$

=  $11.25 \text{ €} \times 0.936$

= 10.53 €

Le montant dû par les propriétaires serait donc de :  $10.53 \text{ €} \times 1340 \text{ m}^2$  soit 14 110.20 €

Au lieu de  $11.25 \text{ €} \times 1340 \text{ m}^2$  soit 15 075 € (différence de 964.80€)

- Considérant que les travaux ont été réalisés et réceptionnés en 2014 par la commune,
- Considérant la signature tardive de la convention en décembre 2015,

**Il est proposé au Conseil** de ne pas appliquer cette actualisation et de conserver le montant de 11.25€/m<sup>2</sup> calculé sur la base du coût prévisionnel calculé en 2013, soit un montant dû de 15 075 €.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

10. AUTORISATION DE DÉPÔT D'UN PERMIS DE DÉMOLIR PORTANT SUR LE BÂTIMENT DES THERMES HENRY ET D'UN PERMIS D'AMÉNAGER RELATIF À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

**RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON**

Les accords pris entre la Ville et France Thermes Immobilier, signés le 18 juin 2016, précisent qu'une aire de stationnement d'au moins 140 places sera créée en lieu et place d'une partie des thermes Henry, avec en filigrane la volonté d'agrandir le parc thermal et d'offrir des conditions de stationnement facilitées à l'égard des usagés.

Pour permettre la poursuite de ces engagements, il convient d'ores et déjà de manière conjointe :

- De déposer un permis de démolir des thermes Henry
- De déposer un permis d'aménager en vue de la création d'une aire de stationnement

Compte tenu :

- des délais d'instructions de ce type de dossier par les services de l'État, par ailleurs partenaires mais aussi garants du respect des obligations réglementaires grevant cette zone,
- du lien contractuel et de fond de ces deux dossiers avec celui du Resort Thermal de Châtel-Guyon

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

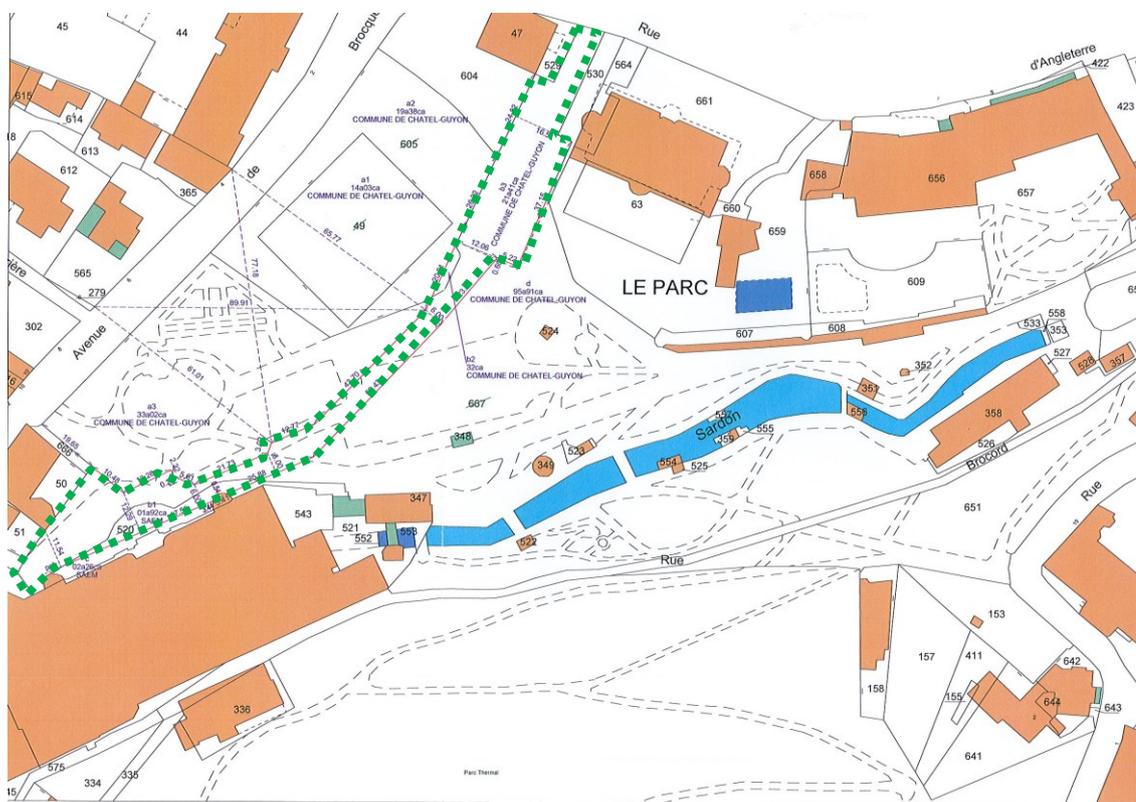
⇒ D'approuver le dépôt conjoint de ces deux permis, liés au projet de Resort Thermal, qui permettront de poursuivre les études nécessaires à leur réalisation.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

# 11. CLASSEMENT DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARCELLE SITUÉE DANS LE PARC THERMAL

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

Dans le cadre du projet de Resort Thermal, il est nécessaire de créer une voie dite « pompiers » pour permettre l'accès au secours à la façade sud du bâtiment. Cette voie, représentée en vert sur le plan ci-dessous, sera le prolongement de la voie actuelle permettant d'accéder au parking des thermes depuis l'avenue d'Angleterre. Son traitement sera paysagé au droit du parc pour préserver l'harmonie de cet espace.



Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver :

⇒ Le classement de la parcelle représentée en vert sur le plan ci-dessus, du domaine privé communal au domaine public communal.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

*Le Maire clôt la séance à 21h30*

---

Compte-rendu établi à Châtel-Guyon, le lundi 3 octobre 2016,  
Frédéric BONNICHON,  
Maire de Châtel-Guyon

