

COMPTE-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-cinq octobre 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 :	20	
Nombre de pouvoirs enregistrés :	06	
Nombre de conseillers votants :	26	

Étaient présents (20) :

M. Frédéric BONNICHON – Mme Danielle FAURE-IMBERT - 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 - Mme Anne MIGNOT - M. Thierry VIDAL- Mme Catherine MAUPIED

Absents représentés et pouvoirs (6) :

Mme Marie ROUVIER-AMBLARD	à Mme Emanuelle MECKLER
Mme Chantal CRETIN	à M. Gilles DOLAT
M. Lionel CHAUVIN	à M. Frédéric BONNICHON
M. Franck POMMIER	à Mme Danielle FAURE-IMBERT
Mme Marie-Christine PIRES	à M. Serge BRIOT
M. François CHEVILLE	à M. Guy VEILLET

Absents excusés (3) :

Mme Marie-Pierre RONCHAUD - Mme Mathilde MORGE-CHANUDET - Mme Nathalie RENOU -

M. Pierre FASSONE est nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30. En hommage à M. Jean-Baptiste CHAREYRAS, élu municipal depuis 2014 décédé le 8 octobre dernier, M. le Maire fait observer une minute de silence. Marie-Pierre RONCHAUD, suivante de liste, n'a pas souhaité siéger au Conseil, c'est donc Cédric CHAMPION qui occupera le siège vacant. Monsieur le Maire demande si le compte-rendu de la séance du 27 septembre 2016 appelle des remarques particulières de la part de l'assemblée. Aucune remarque n'étant formulée, **le compte rendu du 27 septembre 2016 est ainsi adopté à l'unanimité.**

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. RETOUR SUR LES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES DU 21 SEPTEMBRE 2016 AU 18 OCTOBRE 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
Aucun acte passé sur cette période				

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations confiées

2. SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA VILLE D'ENVAL POUR L'ACCUEIL DES ENFANTS AU CENTRE DE LOISIRS

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

La ville d'ENVAL a souhaité bénéficier de l'accueil de loisirs sans hébergement (A.L.S.H) organisé par la ville de CHATEL-GUYON durant l'été 2016, des places réservées aux autres communes de VSV étaient encore disponibles. Une convention de partenariat, avec effet rétroactif, est nécessaire afin de formaliser les conditions administratives, techniques et financières de l'accueil des enfants de la commune d'ENVAL. Il s'agit principalement de permettre sous réserve des places disponibles, aux familles domiciliées à Enval d'inscrire leurs enfants à l'accueil de loisirs sans hébergement organisé par la ville de Châtel-Guyon durant l'été 2016 et de bénéficier des tarifs appliqués pour les enfants domiciliés à Châtel-Guyon. La ville d'Enval prenant en charge la différence entre le tarif « enfant de Châtel-Guyon » et le tarif « enfant de l'extérieur » conformément à la grille des tarifs.

Il est proposé au Conseil d'approuver la signature de cette convention qui permettra la perception du titre de recettes correspondant.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. DÉSIGNATION DE REPRÉSENTANTS DE LA VILLE DE CHÂTEL-GUYON AUPRÈS DE LA FÉDÉRATION DES SITES CLUNISIENS

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

La fédération Européenne des Sites Clunisiens, dont la ville de Châtel-Guyon est adhérente, a pour objectif de sensibiliser l'histoire de l'ordre de Cluny et de valoriser le patrimoine Clunisien.

Le 24 juin 2016, les membres de la Fédération, réunis en assemblée générale extraordinaire à Carrión de los Condes, en Espagne, ont adopté de nouveaux statuts qui prévoient que chaque site soit représenté par un délégué titulaire et un délégué suppléant ;

Il est donc proposé au Conseil de désigner M. Guy VEILLET comme délégué titulaire et M. Pierre FASSONE comme délégué suppléant pour la ville de Châtel-Guyon auprès de la Fédération.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DÉCISION MODIFICATIVE N°1 SUR LE BUDGET PRINCIPAL

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

FONCTIONNEMENT							
Dépenses				Recettes			
chapitre	compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
014	73916	Contribution effort redressement	127 705	74	7411	DGF	127 705
68	6817	Dotation provision créances douteuses	8 515	78	7817	Reprise sur provision créances douteuses	17 554
65	6541	Créances admises en non valeur	22 517	042	777	Quote Part de subvention virée au compte de résultat	4 002
014	73925	Fonds de Péréquation intercommunal	117 951	73	7321	Attribution de compensation	109 000
011	611	Contrat de prestation de service avec des entreprises	- 70 000	73	7322	Dotations de solidarité communautaire	121 421
011	6135	Location	- 7 500	74	7411	DGF	- 36 686
65	6574	Subventions de fonctionnements aux associations et autres persc	- 7 000	74	74121	DSR	3 466
65	657364	Subventions établissement à caractère industrielle et commercia	90 521	74	74127	DNP	- 7 201
040	6811	Dotation amortissement	4 024	77	771	Cession de terrains	- 721 328
022	022	Depenses imprévues	51 850	042	722	Travaux en régie	100 000
023	023	Virement à la section d'investissement	- 620 650				
Total			- 282 067				- 282 067
INVESTISSEMENT							
Dépenses				Recettes			
chapitre	compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
13	1388	Autres subventions non transférables	15 000	13	1388	Autres subventions non transférables	15 000
204	2041512	Subvention habitat pour GFP	10 000	13	13151	Subvention Du Groupement	16 800
040	13913	Quote part subvention virée au compte de résultat	4 002	16	1641	emprunt FCTVA	- 218 166
21	21318	Autres batiments publics	100 000	10	103	emprunt FCTVA	218 166
21	2188	Autres immobilisations corporelles	7 500	040	28041512	Dotation amortissement	400
23	2313	Immobilisation en cours	- 100 000	040	28051	Dotation amortissement	3 624
040	2313	Travaux en régie	100 000	024	024	Produits de cessions	721 328
				021	021	Virement de la section de fonctionnement	- 620 650
Total			136 502				136 502
Total			- 145 565				- 145 565

Les principaux mouvements sont :

- La réaffectation des ventes de terrains du fonctionnement à l'investissement ;
- Les ajustements suite aux notifications de l'État sur la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), la Dotation Nationale de Péréquation (DNP) et la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) avec une baisse supplémentaire de 40 000 € ;
- Les ajustements suite aux attributions de Volvic Sources et Volcans qui portent sur une attribution de compensation supplémentaire pour 109 000 €, une dotation de solidarité active supplémentaire de 121 421 € et une subvention de 16 800 € sur les travaux pour le « Petit Patrimoine » de la Commune ;
- Les ajustements suite à l'augmentation du Fonds de Péréquation de Solidarité Active et à la diminution des charges à caractère générale (-70 000 €), à la baisse de la subvention versée à l'école Jeanne d'Arc suite à la consolidation de l'effectif réel

Dans le détail, on retrouve :

EN FONCTIONNEMENT :

- D73916/R7411 : Il s'agit d'une demande du trésor public pour faire ressortir la baisse de la DGF qui est donc isolée, mouvement étale sur le budget ;
- D68-D65/R78 : Il s'agit des créances irrécouvrables que la commune doit supporter après que le trésor public ait clos toutes les voies de recours possibles auprès des personnes concernées (repas de cantines, etc.)
- D73925 : Cela correspond à la modification du Fond de Péréquation Inter Communal suite à la notification définitive ;
- D611-D6135-D6574-D657364-D6811-D022-D023/R777 : Il s'agit des ajustements comptables réalisés en cours d'année grâce aux économies réalisées sur le fonctionnement.
- R7321-R7322 : Il s'agit des attributions de compensation et Dotation de Solidarité Active attribuées en cours d'année par Volvic Sources et Volcans
- R7411-R74121-R74127 : Cela correspond à l'ajustement de la DGF, de la DSR et de la DNP suite aux notifications définitives ;
- R771/R024 (investissement) : Il s'agit d'une réaffectation comptable ;
- R722/R2313 (investissement) : Il s'agit de l'augmentation des travaux en régie suite aux différents travaux réalisés par les services techniques de la Mairie ;
- D023/R021 (Investissement) : Il s'agit d'un virement de crédit de compte à compte.

EN INVESTISSEMENT :

- D1388/R1388 : Il s'agit d'une réaffectation comptable d'un titre émis sur un exercice antérieur ;
- D2041512-D13913-D2188-D2313-D28041512-D28051 : Cela correspond à des ajustements comptables réalisés par rapport au déroulé de l'année ;
- D21318/D2313 : Il s'agit d'un virement de crédit de compte à compte ;
- R13151 : Il s'agit de la subvention sur les travaux dits de « Petit Patrimoine » attribuée par Volvic Sources et Volcans ;

R1641/R103 : Il s'agit d'un virement de crédit de compte à compte

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. DÉCISION MODIFICATIVE N°1 SUR LE BUDGET EAU

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

FONCTIONNEMENT							
Dépenses				Recettes			
chapitre	compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
68	6817	Dotation provision créances douteuses	9 807,00				
65	6541	Créances admises en non valeur	23 528,79				
022	022	Dépenses imprévues	6 078,21				
023	023	Virement à la section d'investissement	- 39 414,00				
Total			0,00				0,00
INVESTISSEMENT							
Dépenses				Recettes			
chapitre	compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
23	2315	Immobilisation en cours	116 000,00	13	131	Subvention Agence Bassin	155 414,40
23	2315	Immobilisation en cours	- 25 000,00	021	021	Virement de la section de fonctionnement	- 39 414,00
20	2051	Immobilisations incorporelles	5 000,00				
21	218	Immobilisations corporelles	20 000,00				
Total			116 000				116 000
Total			116 000				116 000

Les principaux mouvements sont :

EN FONCTIONNEMENT :

- D6817-D6541 : Il s'agit des créances irrécouvrables que le service des Eaux doit supporter après que le trésor public ait clos toutes les voies de recours possibles auprès des personnes concernées (factures d'eau, etc.) ;
- D023-D022/R021 (Investissement) : On retrouve ici un ajustement comptable lié aux recettes supplémentaires en Investissement grâce à la subvention de l'agence du bassin.

EN INVESTISSEMENT :

- D2315/R131 : Il s'agit de l'attribution d'une subvention par l'Agence du Bassin sur les travaux de Sectorisation du réseau d'adduction d'Eau Potable et de l'ajustement du montant de ces travaux suite à cette notification ;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. DÉCISION MODIFICATIVE N°1 SUR LE BUDGET ASSAINISSEMENT

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

FONCTIONNEMENT							
Dépenses				Recettes			
chapitre	compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
68	6817	Dotation provision créances douteuses	1 917	042	777	Quote Part Subvention d'investissement	270
65	6541	Créances admises en non valeur	807				
023	023	Virement à la section d'investissement	- 2 454				
Total			270				270
INVESTISSEMENT							
Dépenses				Recettes			
chapitre	compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
23	2315	Immobilisation en cours	242 600	13	131	Subvention Agence Bassin	144 658
21	218	Immobilisation corporelle	- 100 666	021	021	Virement de la section de fonctionnement	- 2 454
13	1391	Quote Part Subvention d'investissement	270				
23	2315	Immobilisation en cours	20 000				
21	218	Immobilisation corporelle	- 20 000				
Total			142 204				142 204
Total			142 474				142 474

Les principaux mouvements sont :

EN FONCTIONNEMENT :

- D6817-D6541 : Il s'agit des créances irrécouvrables que le service des Eaux doit supporter après que le trésor public ait clos toutes les voies de recours possibles auprès des personnes concernées (factures, etc.) ;
- R777/D1391 (Investissement) : Cela correspond à un ajustement comptable sur les amortissements sur les subventions ;
- D023/R021 (Investissement) : On retrouve ici un ajustement comptable lié aux recettes supplémentaires en Investissement grâce à la subvention de l'agence du bassin.

EN INVESTISSEMENT :

- D2315-D218/R131 : Il s'agit de l'attribution d'une subvention par l'Agence du Bassin sur les travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement rue de Sans Soucis et de l'ajustement du montant de ces travaux suite à cette notification ;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. DÉCISION MODIFICATIVE N°1 SUR LE BUDGET THÉÂTRE

Rapporteur : M. Frédéric BONNICHON

FONCTIONNEMENT							
Dépenses				Recettes			
chapitre	compte	Libellé	Montant	Chapitre	Compte	Libellé	Montant
011	604	Achats spectacles	33 888,34	70	706	Billetterie	7 245,85
011	6135	Locations matériel	126,00	74	74	Subvention TESAC	16 200,00
011	6236	Catalogues et imprimés	1 324,00	74	74	Subvention Conseil Régional	5 000,00
011	6237	Publications	1 040,00	74	74	Subvention VSV	1 500,00
011	6248	Frais de transport	150,00	74	74	Virement de crédit Commune	90 521,00
011	6257	Frais de réception et hébergement	11 954,99				
011	6288	Accueil et SSIAP	1 258,49				
002	002	Reprise résultat 2015	70 725,12				
Total			120 467				120 467

Les principaux mouvements sont :

EN FONCTIONNEMENT :

- D604-D6135-D6236-D6237-D6248-D6257-D6288/ R706-R74 : Il s'agit des ajustements en cours d'année sur la programmation réalisée ;
- D002-R74 : On retrouve ici la reprise du résultat de 2015 et le virement de crédit de la Commune.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ ET REMISE GRACIEUSE RÉGIE N°126 ET 137

Rapporteur : M. Frédéric BONNICHON

Le régisseur titulaire de la régie n° 126 « sport - jeunesse » a signalé un déficit de sa régie consécutif au vol constaté entre le 13 et le 15 juillet 2016. Le montant du déficit s'élève à 447.50€. Le régisseur titulaire demande une remise gracieuse et une décharge de responsabilité pour le montant du déficit constaté.

Conformément à l'instruction codificatrice sur les régies n°98-037AB-M du 20 février 1998, le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur la demande présentée par le régisseur. Le Directeur Régional des Finances publiques décidera ensuite d'accorder ou non la remise gracieuse.

Il sera demandé au Conseil de se prononcer sur cette demande de remise gracieuse.

Le régisseur titulaire de la régie n° 131 « droits de transport navette » a signalé un déficit de sa régie consécutif au vol constaté entre le 13 et le 15 juillet 2016. Le montant du déficit s'élève à 125€. Le régisseur titulaire demande une remise gracieuse et une décharge de responsabilité pour le montant du déficit constaté.

Conformément à l'instruction codificatrice sur les régies n°98-037AB-M du 20 février 1998, le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur la demande présentée par le régisseur. Le Directeur Régional des Finances publiques décidera ensuite d'accorder ou non la remise gracieuse.

Il sera demandé au Conseil de se prononcer sur cette demande de remise gracieuse.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

INTERCOMMUNALITÉ

9. VOLVIC SOURCES ET VOLCANS : POURSUITE DU SERVICE COMMUN POUR L'ORGANISATION DES SÉJOURS EXTÉRIEURS POUR LES JEUNES

Rapporteur : M. Frédéric BONNICHON

L'organisation de séjours extérieurs pour les jeunes du territoire a débuté en 2015 à l'échelle communautaire. Il a été décidé de reconduire l'opération en 2016, mais sous une forme garantissant plus de sécurité juridique et financière, à la fois pour les communes et pour VSV.

Fort de l'expérience réussie sur 2016, il est proposé de poursuivre ce service sur les vacances 2017 de février et de l'été.

Il est précisé que :

- Cette organisation permet de poursuivre l'action initiée en 2015, consolidée en 2016, et facilite la gestion budgétaire,
- Selon les quotients, les familles devraient supporter 50 % du coût des séjours, les 50% restant se répartissant à environ 20 et 30% entre respectivement VSV et les Communes.
- Les communes ne participent au financement du service commun que si les enfants de leur territoire fréquentent les séjours,
-

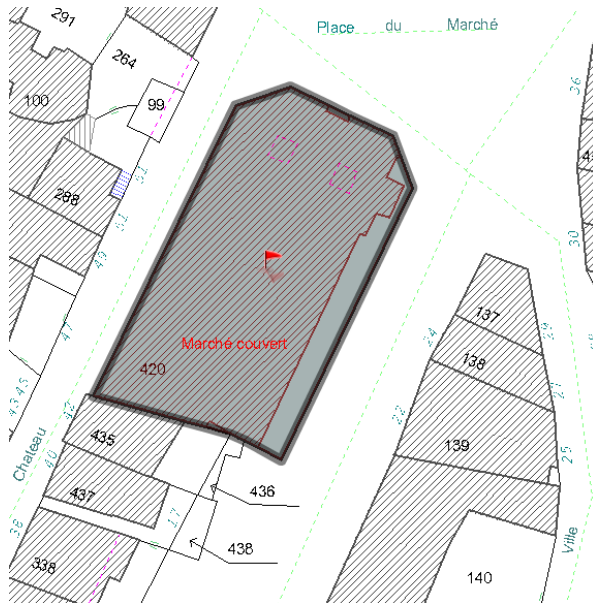
Il est donc proposé au Conseil Municipal :

⇒ D'approuver la poursuite d'un service commun dédié à l'organisation des séjours extérieurs pour les jeunes pour les vacances 2017 de février et de l'été.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. ENEDIS : MISE À DISPOSITION D'UNE PARCELLE COMMUNALE POUR UN POSTE DE TRANSFORMATION

Rapporteur : M. Serge BRIOT



Suite à la convention de servitude sous signatures privées, établi entre Électricité Réseau Distribution France (ERDF devenu ENEDIS) et la Commune de Châtel-Guyon pour permettre l'installation d'un poste de transformation de courant électrique sur une parcelle communale sise Rue du Marché, cadastrée AM 420, en l'occurrence le marché couvert,

Il est proposé au Conseil Municipal

⇒ D'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la mise à disposition de la parcelle susvisée moyennant une indemnité unique et forfaitaire de 20 €uros.

⇒ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

RETIRE DE L'ORDRE DU JOUR, DES ELEMENTS TECHNIQUES SONT À VERIFIER.

URBANISME & FONCIER

Préambule : Les articles L1311-13 du Code général des collectivités territoriales, L1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et 1317 du Code civil dispose :

« Les maires ... sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au bureau des hypothèques, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics. ». Le Maire joue donc le rôle d'un notaire.

L'habilitation du maire à recevoir et à authentifier de tels actes étant un pouvoir propre qui ne peut être délégué, il importe, pour la passation de l'acte, que le conseil municipal partie à l'acte désigne, par délibération, un autre de ses membres pour signer cet acte.

Concernant les points qui suivent à l'ordre du jour, il sera proposé au Conseil de désigner Danielle FAURE-IMBERT en sa qualité de 1^{ère} adjointe pour signer les actes dits « en la forme administrative » en lieu et place des actes dits « notariés ».

Nous userons de cette faculté pour des dossiers « simples », de cessions à faibles valeurs, notamment pour économiser les frais notariés.

11. VENTE DE LA PARCELLE AC 269 DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL AU PROFIT D'UN RIVERAIN

RAPPORTEUR : M. DOMINIQUE RAVEL



Par courrier du 26 septembre 2016, Mme Marie-Madeleine LEVADOUX, habitant 16 route de Volvic à Saint-Hippolyte, a proposé à la commune de racheter une parcelle du domaine privé communal dont elle a l'usage depuis 2 générations. Il s'agit donc d'une régularisation administrative. Mme LEVADOUX en propose 32 € / m², portant sur une surface de 111 m², soit un montant total de 3 552 €.

Sous réserve des servitudes de passages pouvant grever cette parcelle et des réseaux pouvant être présents,

Et compte tenu de :

- l'offre de prix de Mme LEVADOUX,
- du non-intérêt foncier que représente la parcelle AC 269,

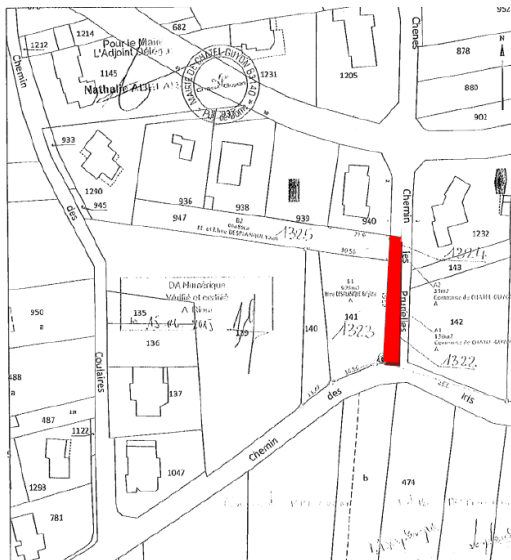
Il est proposé au Conseil :

- ⇒ D'approuver la vente de la parcelle AC 269 située Route de Volvic et Rue des Granges au prix de 3 552 € euros ;
- ⇒ De désigner Danielle FAURE-IMBERT pour la signature de l'acte de cession en la forme administrative

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. PASSATION D'UN ACTE AUTHENTIQUE EN LA FORME ADMINISTRATIVE POUR LA RÉGULARISATION D'UN ALIGNEMENT CHEMIN DES PRUNELLES

RAPPORTEUR : M. DOMINIQUE RAVEL



Par délibération du 12 juillet 2016, Le Conseil Municipal a approuvé l'achat des parcelles ZE 1322 (130 m²) et ZE 1324 (33m²), issue d'un plan d'alignement au chemin des Prunelles, pour un montant de 489 €, soit 3€/ m². Il avait été proposé au Conseil de régulariser cette situation via un acte notarié. Compte tenu de notre faculté à rédiger un acte administratif comme explicité en préambule, procédure moins onéreuse,

Il est proposé au Conseil :

- ⇒ De désigner Danielle FAURE-IMBERT pour la signature de l'acte authentique de cession en la forme administrative.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

13. PASSATION D'UN ACTE AUTHENTIQUE EN LA FORME ADMINISTRATIVE EN VUE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE D'ÉCOULEMENT D'EAUX PLUVIALES SUR LES PARCELLES ZA 1237 ET ZA 1238

RAPPORTEUR : M. DOMINIQUE RAVEL



Monsieur et Madame FATIEN sont propriétaires des parcelles cadastrées ZA n°1237 et ZA n°1238 situées Rue des Charmes à CHATEL-GUYON.

Une résurgence des eaux pluviales s'écoule le long de leur terrain. Ils demandent le busage du fossé existant afin d'éviter tout risque d'inondation. Ce réseau continuera de s'écouler dans le fossé au-delà des 40 mètres canalisés.

Aussi, il convient de créer une servitude de passage de canalisation d'eaux pluviales sur le tracé de la canalisation et de procéder à son enregistrement auprès du service des hypothèques (service de publicité foncière).

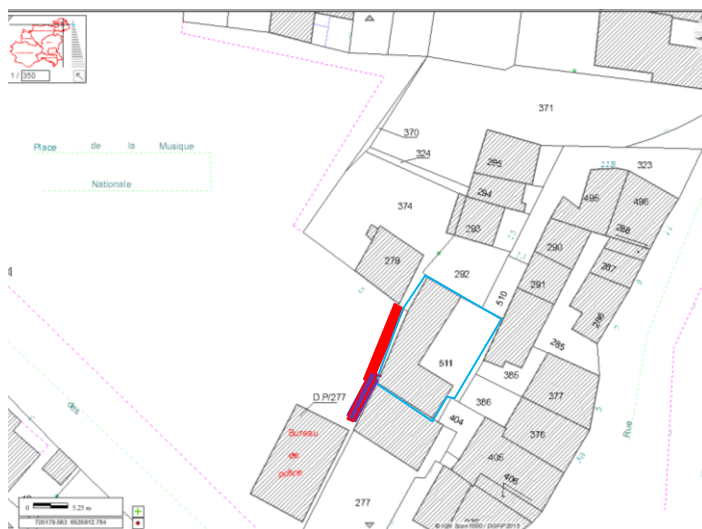
Il est proposé au Conseil :

⇒ De désigner Danielle FAURE-IMBERT pour la signature de l'acte authentique en la forme administrative.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

14. PASSATION D'UN ACTE AUTHENTIQUE EN LA FORME ADMINISTRATIVE POUR LA CESSION D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE SITUÉ PLACE DE LA MUSIQUE NATIONALE À UN RIVERAIN

RAPPORTEUR : M. DOMINIQUE RAVEL



Les propriétaires de la parcelle AK 511 ont sollicité la commune pour acheter la parcelle symbolisée en rouge sur l'image ci-contre. Il s'agit aujourd'hui d'un délaissé de voirie sans intérêt communal. Une proposition à 20 €/m² leur a été faite et a été acceptée.

Il est donc proposé au Conseil :

⇒ D'approuver le classement de ce délaissé de voirie (partie rouge et violette) dans le domaine privé communal en vue de la cession de la partie rouge au riverain concerné ;

⇒ D'approuver la cession de la parcelle (numérotage à venir) au prix de 20 € du m², pour une superficie de 60 m² soit 1 200 €.

⇒ De désigner Danielle FAURE-IMBERT pour la signature de l'acte authentique de cession en la forme administrative.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

15. MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : PROPOSITION D'APPROBATION

RAPPORTEUR : M. FRÉDÉRIC BONNICHON

Par délibération du 12 juillet 2016, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Un avis de modification est donc paru dans La Montagne le mercredi 31 août 2016.

Le dossier a ensuite été mis à disposition du public pendant 1 mois, soit du 9 septembre au 10 octobre 2016.

Pour rappel, cette modification a pour objet :

- ✓ De corriger une erreur matérielle survenue lors de la modification simplifiée n°4 portant sur les règles de stationnement de la zone UDb*.
- ✓ De préciser ou amender certaines dispositions du règlement de la zone UDb*, dédiée au thermalisme.

Le rapport complet de présentation **est annexé à la présente note de synthèse.**

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, **Les Personnes Publiques Associées** ont été consultées. Aucune remarque n'a été formulée.

Concernant les administrés, aucune observation n'a été faite :

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée n°5 du PLU tel que présentée **dans le rapport annexé à la présente note de synthèse.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Le Maire clôt la séance à 21h30

Compte-rendu établi à Châtel-Guyon, le mercredi 2 novembre 2016,
Frédéric BONNICHON,
Maire de Châtel-Guyon



RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHATEL-GUYON

DOCUMENT MIS À DISPOSITION DU PUBLIC DU 09.09.2016 AU 10.10.2016 inclus SOIT 31 JOURS CONSECUTIFS

0. PREAMBULE

Le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal le 20 décembre 2011.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 suite à des remarques des services de l'Etat, approuvée par le Conseil Municipal le 10 juillet 2012.

Puis des modifications n°2, n°3 et n°4 approuvées respectivement par le Conseil Municipal le 1^{er} juillet 2014 le 14 avril 2015, le 11 mars 2016.

Aujourd'hui, la commune de Châtel-Guyon souhaite réaliser une procédure de modification simplifiée, du Plan Local d'Urbanisme actuel, dans le but :

- 1- De corriger une erreur matérielle survenue lors de la modification simplifiée n°4 portant sur les règles de stationnement de la zone UDb*.
- 2- De préciser ou amender certaines dispositions du règlement de la zone UDb*, dédiée au thermalisme.

Dès 2011, la commune de Châtel-Guyon a inscrit dans son PADD sa volonté de relancer l'activité thermique et hôtelière, et c'est pourquoi le projet de nouvel établissement thermal, projeté en zone UDb* est un enjeu majeur pour la ville.

Dans le cadre du SCOT du Grand Clermont, Châtel-Guyon est identifié comme espace périurbain. L'enjeu majeur pour la commune est de consolider sa position et d'entamer un projet de requalification de sa station thermique.

Depuis quelques années, la vocation thermique a décliné. La station tente de se diversifier et amorce un nouveau départ.

Les objectifs du PADD sont les suivants :

OBJECTIF 1 - Une des volontés communales est de redynamiser les activités thermales,

Une réflexion est en cours, sur l'éventuel besoin, à terme, de construire un nouveau centre thermal.

Le zonage et le règlement seront adaptés à cette fonction.

OBJECTIF 2 - Développer et améliorer l'hébergement à vocation thermique et touristique.

Une réflexion est en cours sur l'éventuelle réhabilitation de la cité ouvrière en hébergement adapté aux curistes à mobilité réduite. Cet ensemble architectural se situe à proximité de l'établissement thermal. Des liaisons douces pourraient également être mises en place entre les deux sites, afin de permettre une mobilité plus adaptée

➔ Ces objectifs restent en cohérence avec les orientations du SCOT et du Grand Clermont.

I. RESPECT DES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES ET LÉGALES

Il est bien précisé que cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal tels que définis dès 2011.

⇒ Concernant la procédure de la modification simplifiée codifiée à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans sa version à la date de l'arrêté de prescription de la présente modification :

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal (Annexe 1) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Annexe 2). [...]

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CONSIDERANT qu'au regard de la réglementation applicable, citée ci-dessus, cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée au code de l'urbanisme, dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 1°) - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2°) - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3°) - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

La ville de Châtel-Guyon procède donc à une modification simplifiée, décrite ci-après avec :

I. Les modifications du règlement de la zone UDb*

Présentées dans le chapitre ci-après

II. Les annexes

Délibérations et arrêtés réglementaires ainsi que les publicités liées à la présente modification n°5

II. MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications du règlement portent uniquement sur la zone UDb*, zone dédiée au thermalisme et qui accueillera le projet de nouvel établissement thermal.

Seuls les articles UDb* 7, UDb* 10 et UDb* 12 font l'objet d'une modification dans le cadre de la présente procédure.

II.1. Concernant l'erreur matérielle survenue lors de la modification simplifiée n°4 portant sur la rédaction de l'article UDb* 12 « STATIONNEMENT ».

La modification simplifiée n°4 prévoyait une obligation de création d'1/2 (une demi) place de stationnement pour les constructions à usage de meublés thermaux, et c'est en ce sens qu'a été rédigé le rapport de modification initial en date du 28 décembre 2015, envoyé le 4 janvier 2016 aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.).

Un second rapport, en date du 8 janvier 2016, envoyé le 13 janvier 2016 aux P.P.A., intégrant une précision relative à l'emploi de matériaux à l'article UDb 11 « Aspect extérieur – Architecture – Clôture » au regard du rapport initial, contenait non plus ½ (une demi) place de stationnement mais 1 (une) place dans l'article UDb*12 : il s'agit d'une erreur matérielle, qu'il convient de corriger à l'occasion de la présente modification n°5.

II.2. Concernant la rédaction de l'article UDb* 7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ».

Pour permettre une implantation cohérente et harmonieuse de bâtiments en zone UDb*, zone dédiée au thermalisme et située au sein d'une zone urbaine (Udb), il convient d'adapter les règles de retraits pour que les zones UDb* et Udb cohabitent harmonieusement.

II.3. Concernant la rédaction de l'article UDb* 10 « HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS »

Pour lever toute ambiguïté sur le calcul de la hauteur des constructions, il convient d'en préciser les modalités, et de définir précisément quels sont les points de références, la configuration des terrains d'assiettes pouvant présenter des nivellements rendant les calculs de hauteurs sujets à interprétation.

⇒ Les modifications présentées ci-avant sont retranscrites dans le projet de règlement avec révisions apparentes ci-après.

ARTICLE Udb7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit en limite de propriété, soit devront respecter un recul minimum sur limite de $L = H/2$, sans pouvoir être inférieur à 3m.

Avec L = la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché,

Et H = la différence d'altitude entre ces deux points.

« En secteur Udb, des dispositions différentes d'implantation pourront être autorisées ou imposées, pour des raisons d'harmonie urbaine et notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'intégration avec les constructions existantes. »*

ARTICLE Udb10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 15m.

Cette hauteur peut atteindre 18m dans les cas suivants :

- si les bâtiments voisins limitrophes sont situés à une distance supérieure ou égale à 18m,
- pour des problèmes d'architecture relatifs au respect du caractère patrimonial et historique,
- pour les reconstructions à l'identique.
- en secteur Udb* lorsqu'il existe dans l'environnement proche un ou plusieurs bâtiments dont la hauteur est égale ou supérieure à 18m.

En secteur Udb la hauteur d'une construction est mesurée exclusivement à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.*

ARTICLE Udb12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé:

En secteur UDb :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- pour l'agrandissement, des bâtiments existants, y compris pour les changements de destination, il sera exigé 1 place de stationnement par logement.

- En secteur UDb*

- pour les constructions à usage de meublés thermaux : $\pm \frac{1}{2}$ (une demi) place de stationnement par logement
- pour les logements de résidences de personnes âgées : 1 place de stationnement pour 10 unités d'hébergement
- pour les équipements thermaux, spa, thermes et autres activités thermales : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

(Note : tout nombre calculé sera arrondi à l'entier supérieur)

III. ANNEXES

III.1 Délibération du 12 juillet 2016



Envoyé en préfecture le 13/07/2016
Reçu en préfecture le 13/07/2016
Affiché le
ID : 063-216301036-20160712-16D15_DELIB063-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Mardi 12 Juillet 2016
Date de la convocation : 06 Juillet 2016

006 – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU P.L.U. : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Nombre de conseillers en exercice :	29	L'an deux mille seize, le mardi douze juillet à dix-neuf heures,
Nombre de conseillers présents :	18	le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en
Nombre de pouvoirs enregistrés :	06	Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur
Nombre de conseillers votants :	24	Frédéric BONNICHON, Maire.

Etaient présents (18) :

M. Frédéric BONNICHON – Mme Danielle FAURE-IMBERT – M. Lionel CHAUVIN – M. Serge BRIOT – M. Louis LEVADOUX – M. Gilles DOLAT – M. Pierre FASSONE – Mme Arminda FARTARIA – Mme Nathalie RENOU – Mme Sylvie BORDAGE – M. Guy VEILLET – M. Jacques CREGUT – Mme Brigitte GUILLOT – M. Dominique RAVEL – M. Jean-François MESSEANT – Mme Marie-Christine PIRES – M. Thierry VIDAL – Mme Catherine MAUPIED

Absents représentés et pouvoirs (6) :

Mme Marie CACERES	à	M. Louis LEVADOUX
Mme Nathalie ABELARD	à	M. Serge BRIOT
M. Ramon GARCIA	à	M. Frédéric BONNICHON
Mme Emanuelle MECKLER	à	Mme Danielle FAURE-IMBERT
M. François CHEVILLE	à	M. Guy VEILLET
Mme Marie ROUVIER-AMBLARD	à	Mme Marie-Christine PIRES

Absents excusés (5) :

M. Jean-Baptiste CHAREYRAS – Mme Mathilde MORGE-CHANUDET – M. Franck POMMIER –
Mme Chantal CRETIN – Mme Anne MIGNOT

Mme Sylvie BORDAGE est nommée secrétaire de séance

Tout projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée, dès lors que celui-ci :

- n'a pas pour effet, dans une zone, de majorer les possibilités de construire de 20% ou plus,
- ne réduit pas, dans une zone, les possibilités de construire,
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser,

Dans le cadre du projet de nouvel établissement thermal, il est nécessaire de compléter le règlement actuel, uniquement dans sa zone UDb* dédiée au thermalisme, pour accueillir le projet tel qu'envisagé aujourd'hui.

En effet, la rédaction des articles doit être revue. Le dossier est en cours de rédaction pour une transmission aux personnes publiques associées dans l'été.

Le Conseil Municipal est à ce jour sollicité pour approuver les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°5 au public.

Afin que chacun puisse prendre connaissance des modifications du P.L.U envisagées, et formuler d'éventuelles observations, l'ensemble des modifications et l'exposé des motifs seront mis à la disposition du public, du lundi 29 août 2016 au vendredi 30 septembre 2016, selon les modalités suivantes :

1. Pour consulter le dossier de présentation

- Un dossier de présentation comprenant l'ensemble du projet de modification simplifiée du PLU est mis en ligne, à la disposition du public sur le site Internet de la ville de Châtel-Guyon (www.chatel-guyon.fr) pendant trente jours.

16D15-DELIB-063-12.07.2016.MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 PLU - MODALITES MISE A DISPOSITION DOSSIER PUBLIC

1/2

Le document y est librement téléchargeable pendant toute la durée de la mise à disposition. Chacun peut y accéder à partir des services accessibles à partir de la page d'accueil du site Internet.

- En cas de difficulté technique, chacun peut demander transmission, par courriel à mairie@chatel-guyon.fr ou par voie postale : courrier adressé à Monsieur le Maire de Châtel-Guyon, d'un exemplaire du dossier.
- Ce même dossier est mis à disposition du public à la mairie de Châtel-Guyon et y est consultable pendant trente jours.

2. Pour s'exprimer sur le projet présenté pendant toute la durée de la mise à disposition :

- Chacun peut s'exprimer sur un registre ouvert en mairie.
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Maire

3. Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités

- L'avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités est affiché en Mairie huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition. Dans ce même délai, l'avis est également publié dans une édition de la presse locale et publié sur le site Internet de la ville de Châtel-Guyon.

Conformément au code de l'urbanisme, tout projet de modification simplifiée du P.L.U ne sera présentée au Conseil Municipal qu'une fois ces modalités satisfaites, afin que celui-ci délibère. Le Conseil sera donc sollicité lors du prochain Conseil Municipal.

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

Vu l'exposé qui lui a été fait,

AUTORISE les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5 du P.L.U comme exposées ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux formalités nécessaires à l'engagement de cette procédure.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus

Pour copie conforme au registre en Mairie.

Fait à Châtel-Guyon, le 13 Juillet 2016.

Frédéric BONNICHON,
Maire de Châtel-Guyon

