
PROCES VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 23 mai 2014

Date de la convocation : 19.05.2014 Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Le 23 mai, à 18h, les membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame **Nadine BOUTONNET, Maire**, à la suite de la convocation qui leur a été adressée le 19 mai, conformément à la loi, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'**ordre du jour, ci-après** :

1. **Nombre d'adjoints**
2. **Election des adjoints**
3. **Indemnité de fonction au Maire**
4. **Indemnité de fonction aux Adjoints et Conseillers Délégués**
5. **Délégation du Conseil Municipal au Maire relative à l'article L2122-22 du code général des collectivités**
6. **Délégation du Conseil Municipal au Maire pour les questions liées au personnel**
7. **Droit de préemption urbain**
8. **Validation de la tranche conditionnelle pour la maîtrise d'œuvre de la rénovation de la chaufferie du groupe scolaire**
9. **Acquisition foncière auprès de l'EPF-SMAF**
10. **Vente d'une parcelle à M. et Mme SAHIN**
11. **Questions diverses**

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : BRIENT Yves Marie, MIGNOTTE Pascal, TAVERNIER Karine, AGUAY Michelle, VASSORT Alain, DE ABREU Jérôme, PEREZ Béatrice, VEDRENNE Marie, GONZALEZ Jean-Jacques, PIRES-BEAUNE Christine, DE CARVALHO Maria, LEBRUN Xavier, MAZURE Nicolas, DUMAS Eloïse, MARCHAND Georges, MALTRAIT Anne-Marie, PANNETIER Bernard, LADENT Anne-Marie.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 19, il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des collectivités locales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Alain VASSORT est élu pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Conseil Municipal, après avoir écouté l'exposé de Madame le Maire, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la réunion du 14 Avril 2014.

Madame le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour les trois points suivants :

- Versement des indemnités de fonction au Maire, à compter du 28 mars 2014,
- Versement des indemnités de fonction aux adjoints, à compter du 28 mars 2014,
- Prestation de conseil et indemnité au comptable.

A l'unanimité des membres présents, ces trois points sont inscrits à l'ordre du jour

Elle demande ensuite si le public aura des questions sur l'ordre du jour ou en dehors de l'ordre du jour. Il est répondu négativement.

Délibération N° 2014 - 56

Objet : Versement des indemnités de fonction au Maire, Madame Nadine BOUTONNET à compter du 28 mars

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Vu la remarque du contrôle de légalité en date du 30 avril 2014, concernant le dépassement de l'enveloppe budgétaire allouée au Maire, aux Adjoints et aux Conseillers délégués, il est nécessaire de retirer la délibération du 14 avril 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2123-20 et suivants ; qui prévoit l'indemnisation des élus dans le cadre de leurs fonctions,

Considérant, qu'il appartient au conseil municipal de fixer, dans les conditions posées par la loi, les indemnités de fonctions versées au Maire, et de prévoir les crédits nécessaires au budget primitif 2014,

Madame le Maire propose de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de Maire, à 31,69 % de l'indice brut 1015, avec effet au 28 MARS 2014.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Décide de retirer la délibération N° 2014 -24**
- **fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de Maire à 31,69 % de l'indice brut 1015, avec effet au 28 MARS 2014.**

		Taux maximal de l'indice brut mensuel 1015	Taux retenu par le conseil municipal	saire brut mensuel
LE MAIRE	Nadine BOUTONNET	43%	31.69%	1 204.69 €
LES ADJOINTS	BRIENT Yves-Marie	16%	11.42%	434.13 €
	MIGNOTTE Pascal			
	TAVERNIER Karine			
LES CONSEILLERS DELEGUES	DUMAS Eloïse	6%	4.42%	168.02 €
	LEBRUN Xavier			
	AGUAY Michèle			
	MAZURE Nicolas			
	VASSORT Alain			
	DE ABREU Jérôme			

Délibération N° 2014 – 57

Objet : Versement des indemnités de fonction aux adjoints au Maire et aux conseillers délégués à compter du 28 mars

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Vu la remarque du contrôle de légalité en date du 30 avril 2014, concernant le dépassement de l'enveloppe budgétaire allouée au Maire, aux Adjoints et aux Conseillers délégués, il est nécessaire de retirer la délibération du 14 avril 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2123-20 et suivants ;

Vu les arrêtés municipaux du 7 avril 2014 portant délégation de fonctions aux adjoints au Maire et aux conseillers délégués,

Madame le Maire rappelle que l'indemnité de fonction des élus est liée à une délégation de fonction et à des compétences que le maire a choisi de déléguer aux élus qui les perçoivent.

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer, dans les conditions posées par la loi, les indemnités de fonctions versées aux Adjoints au Maire et aux conseillers délégués, et de prévoir les crédits nécessaires au budget primitif 2014,

Madame le Maire propose :

- de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions d'Adjoint au Maire à 11,42 % de l'indice brut 1015, avec effet au 28 mars 2014,
- de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de conseillers délégués au Maire à 4,42 % de l'indice brut 1015, avec effet au 28 mars 2014.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide, à l'unanimité, de :

- **Décide de retirer la délibération N° 2014 -25**
- **de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions d'Adjoint au Maire à 11,42 % de l'indice brut 1015, avec effet au 28 mars 2014,**
- **de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de conseillers délégués au Maire à 4,42 % de l'indice brut 1015, avec effet au 28 mars 2014**

Ont été élus adjoints au Maire :

- 1^{er} adjoint, Monsieur BRIENT Yves-Marie
- 2^{ème} adjoint, Monsieur MIGNOTTE Pascal
- 3^{ème} adjoint, Madame TAVERNIER Karine

Ont été désignés conseillers délégués au Maire :

- Madame AGUAY Michelle
- Monsieur DE ABREU Jérôme
- Madame DUMAS Eloïse
- Monsieur LEBRUN Xavier
- Monsieur MAZURE Nicolas
- Monsieur VASSORT Alain

Le tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal est le suivant :

		Taux maximal de l'indice brut mensuel 1015	Taux retenu par le conseil municipal	saire brut mensuel
LE MAIRE	Nadine BOUTONNET	43%	31.69%	1 204.69 €
LES ADJOINTS	BRIENT Yves-Marie			
	MIGNOTTE Pascal			
	TAVERNIER Karine	16%	11.42%	434.13 €
LES CONSEILLERS DELEGUES	DUMAS Eloïse			
	LEBRUN Xavier			
	AGUAY Michèle			
	MAZURE Nicolas			
	VASSORT Alain			
	DE ABREU Jérôme	6%	4.42%	168.02 €

Délibération N° 2014 – 58

Objet : Création des postes d'adjoints

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Madame le Maire rappelle que définir le nombre d'adjoints relève de la compétence du conseil municipal.

En vertu de l'article L2122-1 et L2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal détermine librement le nombre d'adjoints sans que celui-ci puisse excéder 30% de l'effectif légal du conseil municipal. Ce pourcentage donne pour la commune un effectif maximum de 5 adjoints. Lors du conseil municipal du 28 mars 2014, il a été décidé la création de 3 postes d'adjoints.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la MAJORITE des membres présents :

- **la création de 2 postes d'adjoints au Maire supplémentaires**
- **de porter ainsi à 5 (effectif maximum légal) le nombre total d'adjoints au Maire.**

Objet : Elections des adjoints au Maire

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2014 fixant le nombre d'adjoints à 3, complétée par celle du 23 mai 2014 portant à 5 le nombre d'adjoints au Maire,

Sous la présidence de Madame BOUTONNET Nadine, maire, le conseil municipal a été invité à procéder à l'élection des 2 adjoints supplémentaires.

Le maire a rappelé que les adjoints sont élus au scrutin secret de liste à la majorité absolue, sans panachage ni vote préférentiel parmi les membres du conseil municipal. Sur chacune des listes, l'écart entre le nombre des candidats de chaque sexe ne peut être supérieur à un sans qu'il ait obligation d'alternance d'un candidat de chaque sexe. Si, après deux tours de scrutin, aucune liste n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, les candidats de la liste ayant la moyenne d'âge la plus élevée sont élus (art. L. 2122-4 et L.2122-7-2 du CGCT).

Le conseil municipal a décidé de laisser un délai de cinq minutes pour le dépôt, auprès du maire, des listes de candidats aux fonctions d'adjoint au maire qui doivent comporter au plus autant de conseillers municipaux que d'adjoints à désigner.

A l'issue de ce délai, le maire a constaté qu'une seule liste de candidats aux fonctions d'adjoint au maire avait été déposée. Cette liste a été jointe au présent procès-verbal. Elle est mentionnée dans les tableaux de résultats ci-dessous par l'indication du nom du candidat placé en tête de la liste. Il a ensuite procédé à l'élection des adjoints au maire, sous le contrôle du bureau désigné et dans les mêmes conditions réglementaires que celles du maire.

ELECTION D'UN 4ème ADJOINT :

Après un appel de candidature pour le poste de 4^{ème} adjoint, il est procédé au déroulement du vote.

1^{er} tour de scrutin

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : 0
- Nombre de votants : 19
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L .66 du code électoral) : 4
- Nombre de suffrages exprimés : 15
- Majorité absolue : 8

NOM DU(ES) CANDIDAT(E)(S)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres
Madame AGUAY Michèle	15	Quinze

A été proclamée adjointe et immédiatement installée Madame AGUAY Michèle, 4ème ADJOINT.

ELECTION D'UN 5ème ADJOINT :

Après un appel de candidature pour le poste de 5^{ème} adjoint, il est procédé au déroulement du vote.

1^{er} tour de scrutin

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : 0
- Nombre de votants : 19
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L .66 du code électoral) : 4
- Nombre de suffrages exprimés : 15
- Majorité absolue : 8

NOM DU(ES) CANDIDAT(E)(S)	NOMBRE DE SUFFRAGES OBTENUS	
	En chiffres	En toutes lettres
Monsieur VASSORT Alain	15	Quinze

A été proclamé adjoint et immédiatement installé Monsieur VASSORT Alain, 5^{ème} ADJOINT.

Délibération N° 2014 – 60

Objet : Versement des indemnités de fonction au Maire, Madame Nadine BOUTONNET

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2123-20 et suivants qui prévoit l'indemnisation des élus dans le cadre de leurs fonctions.

Considérant, qu'il appartient au conseil municipal de fixer, dans les conditions posées par la loi, les indemnités de fonctions versées au Maire, et de prévoir les crédits nécessaires au budget primitif 2014,

Madame le Maire propose de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de Maire à **38,21 %** de l'indice brut 1015, avec effet au 23 mai 2014.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte, à l'UNANIMITE cette décision.

Le tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal est le suivant :

		Taux maximal de l'indice brut mensuel 1015	Taux retenu par le conseil municipal	salaire brut mensuel
LE MAIRE	Nadine BOUTONNET	43%	38.21%	1 452.54 €
LES ADJOINTS	BRIENT Yves-Marie	16%	13.25%	503.69 €
	MIGNOTTE Pascal			
	TAVERNIER Karine			
	AGUAY Michèle			
	VASSORT Alain			
LES CONSEILLERS DELEGUES	DUMAS Eloïse	6%	5.26%	199.96 €
	LEBRUN Xavier			
	MAZURE Nicolas			
	DE ABREU Jérôme			

Délibération N° 2014 – 61

Objet : Versement des indemnités de fonction aux adjoints au Maire et aux conseillers délégués

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2123-20 et suivants ;

Madame le Maire rappelle que l'indemnité de fonction des élus est liée à une délégation de fonction et à des compétences que le maire a choisi de déléguer aux élus qui les perçoivent.

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer, dans les conditions posées par la loi, les indemnités de fonctions versées aux Adjoints au Maire et aux conseillers délégués, et de prévoir les crédits nécessaires au budget primitif 2014,

Madame le Maire propose :

- de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions d'Adjoint au Maire à 13,25% de l'indice brut 1015, avec effet au 23 mai 2014,
- de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de conseillers délégués au Maire à 5,26% de l'indice brut 1015, avec effet au 23 mai 2014.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte, à l'UNANIMITE, cette décision.

Le tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal est le suivant :

		Taux maximal de l'indice brut mensuel 1015	Taux retenu par le conseil municipal	saalaire brut mensuel
LE MAIRE	Nadine BOUTONNET	43%	38.21%	1 452.54 €
LES ADJOINTS	BRIENT Yves-Marie	16%	13.25%	503.69 €
	MIGNOTTE Pascal			
	TAVERNIER Karine			
	AGUAY Michèle			
	VASSORT Alain			
LES CONSEILLERS DELEGUES	DUMAS Eloïse	6%	5.26%	199.96 €
	LEBRUN Xavier			
	MAZURE Nicolas			
	DE ABREU Jérôme			

Délibération N° 2014 – 62

Objet : Délégation au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Suite à une remarque du service du contrôle de légalité sur la délibération du 14 avril 2014 concernant les délégations au maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales il est nécessaire de modifier ces délégations et de retirer la délibération N° 2014 – 42 datant du 14 avril 2014.

En effet, la délégation prise dans le cadre de l'autorisation à pourvoir des postes régulièrement ouverts par délibération sous forme de contrat de travail ainsi que celle prise pour passer et signer les contrats de location, de maintenance et d'entretien ne peuvent pas être prise au titre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le conseil municipal, à l'UNANIMITE,

- **décide de retirer la délibération N° 2014 – 42 datant du 14 avril 2014**
- **donne pouvoir au Maire et le charge, pour la durée de son mandat :**
 - **D'arrêter et de modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;**
 - **De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans ;**
 - **De passer les contrats d'assurance ;**
 - **De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;**
 - **De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;**
 - **D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;**
 - **D'ester en justice, cette délégation étant valable pour l'ensemble du contentieux de la commune, notamment pour la constitution de partie civile, et ce en première instance, en appel ou en cassation ;**
 - **De prendre toute décision concernant la préparation, la passation l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.**

Délibération N° 2014 – 63

Objet : Délégation au Maire pour les questions liées au personnel communal

Rapporteur : Nadine BOUTONNET

Afin de permettre une bonne gestion du personnel communal et de rendre possible le remplacement des agents indisponibles, le recrutement temporaire de personnel pour des besoins ponctuels de continuité ou d'amélioration du service, l'accueil de stagiaires,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, l'UNANIMITE, des membres présents de donner pouvoir au Maire et le charge, pour la durée de son mandat :

- **de pourvoir les postes régulièrement ouverts par délibération sous forme de contrat de travail,**
- **de signer tous renouvellement de contrat ou avenant,**
- **de signer tous contrats à durée déterminée,**
- **de signer toutes conventions de stage.**

Délibération N° 2014 – 64

Objet : Droit de préemption urbain

Rapporteur : Karine TAVERNIER

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 1989 instituant un droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ménérol,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 211 1 qui offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU rendu public, d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption urbain,

Considérant que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations (ventes),

Considérant, que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux La Montagne et Le Paysan d'Auvergne,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE, des membres présents, décide :

- **d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur la totalité des zones urbaines Ud, Ug, Ue, Ui, Uj et sur les zones à urbaniser AU, AUG, AUi définis au Plan Local d'Urbanisme tel que présentées sur le plan joint,**

- d'annexer au dossier du PLU, conformément à l'article R. 123-13 4 du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain,
- d'autoriser Monsieur le Maire à déléguer le Droit de Prémption urbain, à l'EPF-Smaf après avoir consulté la commission urbanisme,
- d'ouvrir, en mairie, un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens ; il sera mis à la disposition du public conformément à l'article L.213.13 du code de l'urbanisme,
- de communiquer la présente délibération et le plan annexé à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux, à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat, à la chambre constitué près du Tribunal de Grande Instance, au greffe du même tribunal.

Délibération N° 2014 – 65

Objet : Marché Public – Validation de la tranche conditionnelle pour la maîtrise d'œuvre de la rénovation de la chaufferie du groupe scolaire

Rapporteur : Karine Tavernier

VU, la délibération du Conseil Municipal en date du 11.07.13 autorisant Madame le Maire :

- à engager la consultation d'entreprises pour une étude portant sur la rénovation de l'installation de chauffage du Groupe scolaire,
- à solliciter toutes subventions relatives à ce dossier,

VU, la délibération du Conseil Municipal en date du 12.10.13 approuvant le choix du prestataire à savoir JLR Ingenierie TALLENDE, siège social Rue du Commerce 63450 TALLENDE, pour un montant final qui dépendra de la tranche conditionnelle retenue soit :

- Tranche ferme : 5280 € HT
- Tranche ferme + tranche conditionnelle 1 : 5280 € + 10400 € = 15 680 € HT
- Tranche ferme + tranche conditionnelle 2 : 15680 € + 640 € = 16 320 € HT
- Tranche ferme + tranche conditionnelle 3 : 16320 € + 1440 € = 17 760 € HT

Il est rappelé que cette étude a été lancée en 2013 et concerne la rénovation de l'installation de chauffage au gaz naturel du groupe scolaire.

Les consommations de l'école ont en effet augmenté significativement ces 3 dernières années, et ce malgré les travaux engagés sur son enveloppe. Par ailleurs, les différents organes de la chaufferie, qui datent de la construction de l'école, vieillissent et leur rendement se détériore. La régulation actuelle notamment, ne permet pas de limiter au mieux les consommations du site. Il s'agissait aussi d'anticiper une panne malvenue et coûteuse.

Dans ce contexte, il paraissait opportun de lancer une consultation pour la rénovation de l'installation de chauffage du Groupe scolaire. Cette réflexion ne se limite pas au seul redimensionnement de la chaudière, mais pose également la question de l'organisation des réseaux, de leur équilibrage, de leur régulation, ainsi que de la mise aux normes générale de la chaufferie.

L'étude a été confiée à JLR Ingenierie.

Cette étude se déroule en 2 phases :

- **Une Tranche ferme** : Mission d'Avant-projet AVP : états des lieux et analyse technique ; évaluation précise des nouveaux besoins en chaleur et puissance de chauffage nécessaire ; descriptif des solutions techniques envisageables selon 3 scénarios distincts :
 - Scénario 1 : les travaux relevant du niveau obligatoire ;
 - Scénario 2 : les travaux obligatoires (*scenario 1*) complétés par des travaux conduisant à une optimisation des installations à *moindre coût* (régulation notamment) ;
 - Scénario 3 : ce dernier scénario propose une réhabilitation complète de l'ensemble des systèmes de la chaufferie.

Cette première phase est terminée et la municipalité doit maintenant choisir d'affermir ou non la tranche conditionnelle retenue selon les conclusions de cette 1^{ère} phase d'étude et selon l'un ou l'autre des scénarios.

- **Une Tranche conditionnelle** : le maître d'œuvre retenu serait chargé de faire réaliser le scénario retenu en tranche ferme : Phases PRO (Projet), ACT (Assistance aux Contrats de Travaux) et DET (Direction d'Exécution des Travaux) et AOR (Assistance aux Opérations de Réception).

Ce prestataire a réalisé la tranche ferme. Il a donc réalisé le diagnostic et alimenté les scénarios (présentation à l'équipe municipale le 12/05/2014).

L'étude de JLR conclut sur les éléments suivants :

L'état des lieux confirme le bon état de l'enveloppe en général, mais indique aussi les limites de son isolation sur les toits-terrasses et les murs extérieurs. Il relève également une problématique de ventilation, poussée par l'étanchéification des fenêtres. Il qualifie l'installation de chauffage de « *vieillissante* combinant un générateur en fin de vie, un système de régulation inefficace et défaillant, et des températures de contact dangereuses pour les radiateurs en maternelle ».

Ces constats ont permis de formaliser des scénarii, s'appuyant en partie sur la structuration attendue dans le cahier des charges :

- **Scenario 1 du cahier des charges : la mise en conformité des installations** (chaufferie et réseaux) :

Le chiffrage du BET conduit à un investissement de l'ordre de **50 000 EUR HT** pour mener à bien cette mise en conformité, intégrant notamment la mise aux normes du local, un 1^{er} chantier sur les circuits (différenciation) et le changement des radiateurs en maternelle + salle commune (*dont certains ne seront pas adaptés lorsque la chaudière sera changée...*).

- **Scenario 2 du cahier des charges : la régulation** :

Le BET arrive à la conclusion que l'amélioration de la régulation passe nécessairement par des investissements importants en chaufferie (distinction des circuits, nouvelles pompes et V3V) et dans les salles (sondes intérieures). Il ne lui semble pas judicieux et économiquement justifiable de mener ce chantier indépendamment de la reprise complète de la chaufferie, compte tenu également de la vétusté du générateur (qui resterait quasiment seul à ne pas avoir fait l'objet de travaux). ***Le scénario 2 du cahier des charges ne lui semble donc pas justifié.***

- **Scenario 3 du cahier des charges – (intitulé scenario 2 dans leur rapport) compte-tenu des conclusions ci-avant présentées :**

Le BET détaille les travaux à mener pour remettre la régulation à niveau et la paramétrer, quel que soit le type d'énergie / de générateur choisi. Elle est chiffrée à **15 000 EUR HT**. Elle intègre la nécessaire différenciation des circuits.

Le scenario mettant en œuvre une chaudière au gaz (chaudière à condensation ou pulsatoire) donne des coûts globaux de l'ordre de **90 000 EUR HT**, intégrant l'ensemble des postes nécessaire (mise en conformité, reprise des circuits, nouveaux émetteurs, etc.).

En synthèse (HT) :

	Scenario 1 (mise en conformité)	Scenario 3 (= scenarii 2 + 3 du cahier des charges) (rénovation totale)
Mise en en conformité	10 000 EUR	10 000 EUR
Différenciation des sous-circuits (le plus logique)	10 000 EUR	(intégrée dans régulation)
Nouveaux radiateurs (maternelle et salle commune)	30 000 EUR <i>(dont une partie inadaptée au futur changement de chaudière)</i>	(intégrés dans le changement global des émetteurs)
Régulation	/	15 000 EUR
Nouvelle chaudière (dont dépose)	/	De 13 000 à 18 000 EUR
Changement de l'ensemble des émetteurs	/	51 000 EUR
TOTAL	50 000 EUR	De 89 000 à 92 000 EUR HT
Gains énergétiques	[néant]	De l'ordre de 32 % soit 64 MWh par an
Gains économiques	[néant]	De l'ordre de 4000 EUR par an selon le coût actuel du gaz naturel

Il reste donc à la Municipalité de choisir d'affermir ou non la tranche conditionnelle et si le choix est fait de l'affermir de choisir entre le scénario 1 et le scénario 3 (soit le scenario 2 + 3 de l'offre initiale).

Si le choix de Ménétrol est de ne réaliser que le scenario 1, la commune n'aura à affermir que la tranche conditionnelle 1 pour 10 400 EUR HT.

Si le choix de Ménétrol est de rénover l'ensemble du chauffage, alors elle affermira les 3 tranches conditionnelles (1,2 et 3) pour un montant total de 12 480 EUR HT.

Le scénario 3 est retenu pour un montant estimé d'environ 90 000 EUR HT. Le détail du dossier technique de consultation des entreprises reste à réaliser. L'estimation des travaux va être analysée plus finement pour ce choix de scénario.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver ce choix et de donner toute autorisation à Madame le Maire pour poursuivre le projet.

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

- **Approuve le choix d'affermir la tranche conditionnelle et de retenir le scénario 3 proposé par le bureau d'étude JLR Ingenierie, pour un montant estimé de 90 000 EUR HT.**
- **Donne toute autorisation à Madame le Maire de signer les documents nécessaires à la poursuite le projet et notamment à la consultation des entreprises.**

Délibération N° 2014 – 66
(annulée et remplacée par la délibération N°2014-69)

Objet : Rachat d'immeubles à l'Etablissement public foncier-Smaf.

Rapporteur : Karine TAVERNIER

L'Etablissement public a acquis pour le compte de la commune, dans le cadre d'une DIA, l'immeuble cadastré ZL 497 de 735 m². Une partie de cette parcelle est concernée par le projet d'aménagement d'un cheminement doux paysager le long du RD 2009, en frange ouest du bourg.

Il est proposé aujourd'hui au conseil municipal, de racheter, à l'EPF SAMF, une partie de ce bien d'une emprise de **546 m²**, non concernée par l'aménagement d'un cheminement doux paysager le long du RD 2009, en frange ouest du bourg, cadastrée ZL 497p (dénomination parcellaire provisoire).

Cette transaction sera réalisée par acte **notarié**. Le prix de cession hors tva s'élève à **50 836,64 €** auquel s'ajoute une tva sur marge de **292,73 €** soit un prix de cession, toutes taxes comprises, de **51 156,37 €**. Sur ce montant s'ajoutent des frais d'actualisation pour **1 425,58 €** dont le calcul a été arrêté au **1 / 09 / 2014**, date limite de paiement d'un total de **52 581,95 €**.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'UNANIMITE, des membres présents :

- **Accepte le rachat par acte notarié de l'immeuble cadastré ZL 497p,**
- **Accepte les modalités de paiement exposées ci-dessus,**
- **Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à cette procédure,**
- **Désigne Maître Tissandier pour rédiger l'acte.**

Objet : Vente aux consorts SAHIN.

Rapporteur : Karine Tavernier

L'Etablissement public a acquis pour le compte de la commune, dans le cadre d'une DIA, l'immeuble cadastré ZL 497 de 735 m². Une partie de cette parcelle est concernée par le projet d'aménagement d'un cheminement doux paysager le long du RD 2009, en frange ouest du bourg.

Les acheteurs évincés, les Consorts SAHIN, sont aujourd'hui intéressés pour acquérir l'emprise du terrain non concerné par le projet d'aménagement d'un cheminement doux paysager le long du RD 2009, en frange ouest du bourg.

Le conseil municipal a donc décidé le rachat de cette emprise cadastrée ZL 497p (dénomination parcellaire provisoire) à la somme totale de **52 581,95 €**.

La vente avec les Consorts SAHIN pourrait se faire à hauteur de ce montant augmenté des frais de notaires payés par la commune dans le cadre du rachat à l'EPF SMAF, soit la somme de 54 481,95 €. Cette vente devra être précédée de l'exercice du droit de rétrocession auprès des anciens propriétaires, les Consorts BERGER.

A la suite de cet exposé et après délibération, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

- **Se prononce en faveur de la vente de la parcelle cadastrée ZL 497p (dénomination parcellaire provisoire) d'une surface de 546 m², à hauteur de 54 481,95 €, aux Consorts SAHIN,**
- **Donne délégation à Madame le Maire pour exercer droit de rétrocession auprès des anciens propriétaires, les Consorts BERGER,**
- **Donne délégation à Madame le Maire pour négocier la vente avec les Consorts SAHIN,**
- **Autorise Madame le Maire à signer l'acte authentique qui sera établi par l'Office Notarial - 9 Rue Ray Charles à Riom.**

Objet: Prestation de Conseil et d'indemnité au Comptable

Rapporteur : Nadine Boutonnet

VU, la délibération du 30 avril 2010, approuvant le versement d'une indemnité à Monsieur Prévautat, comptable de la collectivité, pour sa prestation de conseil, au taux maximum de l'indemnité de Conseil prévue par l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 pris en application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 et du décret n° 82-979 du 19 novembre 1982 et cela pour la durée de sa fonction,

Vu, le courrier de Monsieur Prévautat en date du 19 mai 2014, demandant à Madame le Maire de soumettre au vote de l'assemblée délibérante le principe et le taux de cette indemnité, pour la période postérieure au renouvellement du conseil municipal,

VU, que Monsieur PREVAUTAT Jean-François quittera sa fonction de Trésorier Principal à la Trésorerie de Riom, à compter du 30 juin 2014,

VU, que l'attribution de l'indemnité de conseil est calculée par application du tarif ci-après à la moyenne des dépenses budgétaires des sections de fonctionnement et d'investissement, à l'exception des opérations d'ordre et afférentes aux trois dernières années :

Sur les	7 622.45 premiers euros	à raison de 3 ‰
Sur les	22 867.35 euros suivants	à raison de 2 ‰
Sur les	30 489.80 euros suivants	à raison de 1,50 ‰
Sur les	60 679.61 euros suivants	à raison de 1 ‰
Sur les	106 714.31 euros suivants	à raison de 0,75 ‰
Sur les	152 499.02 euros suivants	à raison de 0,50 ‰
Sur les	228 673.53 euros suivants	à raison de 0,25 ‰
Sur toutes les sommes excédant	609 796.07 d'euros	à raison de 0,10 ‰

En aucun cas l'indemnité allouée ne pourra excéder une fois le traitement brut majoré 150,

VU, que l'attribution de l'indemnité de conseil est nominative,

Madame le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur le principe et le taux de cette indemnité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'UNANIMITE :

⇒ approuve le versement, d'une indemnité, à Monsieur Prévautat, comptable de la collectivité, pour sa prestation de conseil, au taux maximum de l'indemnité de Conseil, pour la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2014.

⇒ donne délégation à Madame le Maire pour signer les actes relatifs à cette décision.

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

La clôture de la séance officielle a ensuite été prononcée

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

Fait et clos les jour, mois et an que dessus,

Le Maire
BOUTONNET Nadine

Les membres du Conseil municipal

BRIENT Yves-Marie	MIGNOTTE Pascal	TAVERNIER Karine	AGUAY Michèle
VASSORT Alain	DE ABREU Jérôme	DE CARVALHO Maria	DUMAS Eloïse
GONZALEZ Jean-Jacques	LEBRUN Xavier	MAZURE Nicolas	PEREZ Béatrice
PIRES-BEAUNE Christine	VEDRENNE Marie	LADENT Anne-Marie	MALTRAIT Anne-Marie
MARCHAND Georges	PANNETIER Bernard		