

CONSEIL MUNICIPAL**Compte rendu - Séance du MARDI 16 NOVEMBRE 2021**

Date de convocation : lundi 8 novembre 2021 (par e-mail)

En exercice	15
Présents	13
Pouvoirs	2
Votants	15

L'an deux mil-vingt-un, le seize novembre, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune d'Olby (Puy-de-Dôme), se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie d'Olby sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, monsieur Samuel GAUTHIER, conformément aux articles L 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS :

M.ACHARD Nicolas, M. ANDANSON Alain, Mme BONY Catherine, Mme BRIGNON Hélène, M. CARAY Frédéric, Mme GUILLAUME Michelle, Mme LANGLAIS Sarah, M. MEGEMONT Etienne, M. NESME Emmanuel (à partir de 21h30), M. OUVRARD Dominique, Mme PLANEIX Bernadette, M. TRONCHE Aymeric, M. GAUTHIER Samuel.

ABSENTS EXCUSES : Mme MAZET-LACOURT Noëlle (procuration à Mme BONY Catherine), Mme FINET Hélène (Pouvoir à M. CARAY Frédéric), M. NESME Emmanuel retard excusé avant 21h30 (procuration à M. OUVRARD Dominique).

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil : ayant obtenu la majorité des suffrages, Mme Michelle GUILLAUME a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

La séance est ouverte à 20h.

DELIBERATIONS

Pour l'ensemble des délibérations votées lors de ce conseil municipal, le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de ces actes et informe que les présentes délibérations peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de leur publication et de leur réception par le représentant de l'État.

En préambule, le maire propose de rajouter à l'ordre du jour une délibération à la suite des informations reçues entre la date de la convocation du conseil et la date de tenue du conseil, il est demandé au conseil municipal de :

Urbanisme :

- Délibération concernant la cession pour l'euro symbolique de la parcelle ZO 121 situé au Monteillet d'une superficie de 36 m².

Cette proposition d'ajout à l'ordre du jour du conseil municipal est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

- Délibération concernant un complément d'information de la délibération du 04 mai 2021 concernant la vente de terrain déclassé adjacent à la parcelle AE 161.

Cette proposition d'ajout à l'ordre du jour du conseil municipal est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ressources humaines :

- Délibération d'autorisation de recrutement d'agents contractuels

Cette proposition d'ajout à l'ordre du jour du conseil municipal est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

1- Objet – VALIDATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du MARDI 12 OCTOBRE 2021
--

Le compte-rendu du conseil municipal du mardi 12 octobre 2021 **est adopté à 14 VOIX POUR et 1 ABSTENTION.**

BATIMENT

2- Objet – Vente du Presbytère

Le maire rappelle que le conseil municipal après en avoir délibéré lors du conseil municipal du 26 octobre, avait voté à 7 voix POUR et 7 voix CONTRE la reconduction du mandat pour la vente du presbytère.

Le maire indique avoir rencontré Madame DOUGE et Monsieur GOURBEAU le mercredi 10 novembre en l'absence de Mme ROFFET.

Lors de cette rencontre sur site, plusieurs échanges ont permis de définir avec les acquéreurs potentiels les limites de propriété dans le cadre d'une vente potentielle. Ces limites de propriété concernent notamment le mur de soutènement de la parcelle cadastrée AC N°192 par rapport à la route départementale, et une partie de la parcelle AC N°508 afin d'agrandir la parcelle AC N°192 pour bénéficier d'un jardin d'une superficie d'environ 130 m². Dans le cadre de cet achat de terrain, il est proposé une vente de 20 €/m².

Le maire précise que l'intervention d'un géomètre est nécessaire et serait à la charge des acquéreurs.

Durant cette visite, le maire indique avoir précisé une nouvelle fois aux acquéreurs l'état de la structure des bâtiments, les caractéristiques archéologiques du site ainsi que les nuisances potentielles.

Ainsi le prix net vendeur du bien convenu avec les acquéreurs potentiels serait fixé à 62 750 €.

Au-delà de ces aspects pratiques, le maire présente les enjeux associés à la vente du presbytère. Ces enjeux ont été envoyés en amont du conseil à la suite des travaux réalisés par Mme Catherine BONY et Mme LACOURT Noëlle.

1/ Le presbytère dans l'espace

Le presbytère est à resituer au sein de l'espace central du bourg qui concentre **trois pôles d'attraction** :

- Un **pôle associatif** autour de la salle des fêtes et de sa bibliothèque ;
- Un **pôle de commerces et services** autour de la Place de la Fontaine dont la capacité d'accueil pourrait être renforcée en valorisant le bâtiment de la perception ;
- Un **pôle historique et patrimonial** autour de l'Église, des tombes mérovingiennes et de la motte castrale. Cet espace sous réserve d'aménagement peut constituer un **espace de vie collectif** qui semble faire défaut au bourg en témoigne la faible fréquentation au cours de la réunion consacrée au PLU.

Leur proximité géographique offre une circulation aisée entre ces trois pôles. Elle constitue l'occasion de permettre à nos habitants de vivre différentes postures : celle de bénévole qui offre de son temps de ses compétences, celle de consommateur, celle de citoyen responsable d'un patrimoine commun.

Ces éléments de diagnostic du territoire seront sans doute intégrés sous une forme plus développée dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

2/ Le presbytère dans le temps

Le presbytère constitue un héritage. Le bâtiment et ses alentours ont souffert d'un déficit antérieur d'investissement voulu ou subi. Sa réhabilitation, sa mutation, sa revalorisation semble complexe et difficile à mettre en œuvre dans l'immédiat.

Néanmoins, plusieurs éléments du contexte actuel paraissent devoir être pris en compte :

- L'espace central du bourg bénéficie d'un flux de population important qu'il s'agisse de résidents ou de passagers ;
- La dimension touristique de cet espace peut être un vecteur d'intégration important pour les commerces & services existants d'une part, et pour le patrimoine bâti et naturel, d'autre part ;

- Les différentes labellisations propres à la commune (arbre remarquable, village étoilé) ou externes (classement Unesco de la Chaîne des Puys) sont fondées sur une valorisation du patrimoine existant.

Le potentiel éventuel du presbytère et de ses alentours souffre d'une comparaison avec des projets dont l'aboutissement est plus ou moins proche : la salle des fêtes et la bibliothèque dont la concrétisation est proche, le bâtiment de la perception dont l'état de vétusté semble moindre que celui du presbytère et laisse donc envisager une valorisation facilitée.

Cependant tout projet, quelle que soit sa nature, respecte différentes phases :

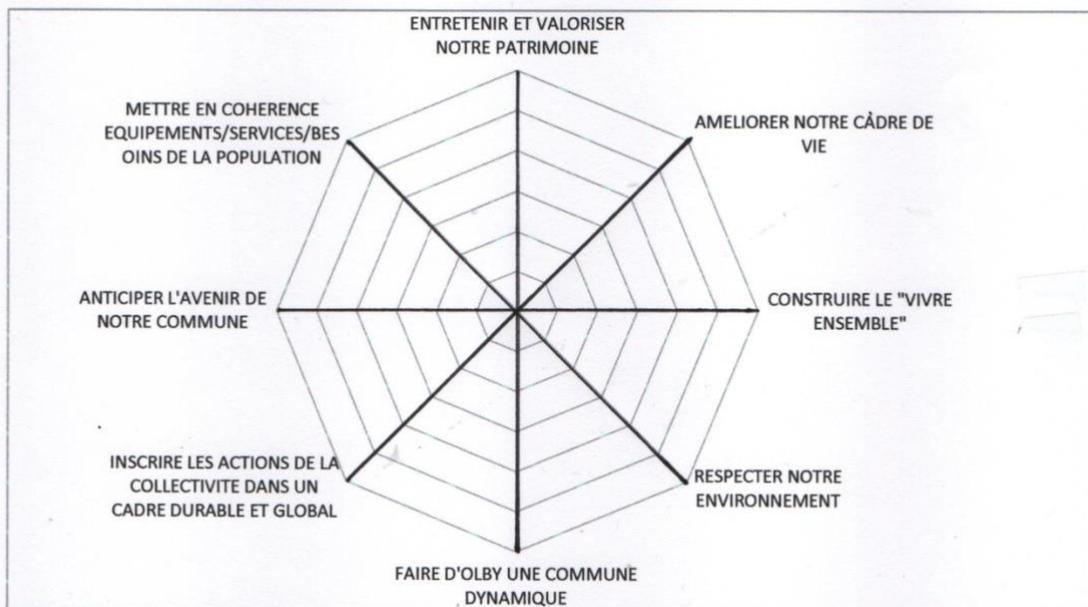
- Celle de l'**émergence** au cours de laquelle les objectifs et le périmètre sont définis, les acteurs à mobiliser sont identifiés,
- Une phase de **maturation** qui permet en particulier de chiffrer le projet et de poser le plan de financement,
- Une phase d'**exécution**,
- Une phase de **bilan** qui permet de capitaliser sur l'expérience.

Sur les trois pôles d'attraction du centre bourg, seul un projet est en cours d'exécution et mobilise une partie importante des ressources financières et humaines de la commune.

La réflexion sur l'ensemble des projets de la commune semble donc devoir intégrer une projection au-delà du mandat actuel de l'équipe.

3/ Le presbytère selon nos axes de travail

Rappelons qu'il a été établi et approuvé au cours des premières séances du Conseil municipal une grille d'évaluation des projets (cf. schéma ci-dessous) dans l'objectif d'évaluer leurs gains potentiels par rapport aux objectifs recherchés par l'équipe en place.



L'exercice d'identification des enjeux autour de la question de la vente ou non du presbytère montre qu'elle mérite d'être traitée en intégrant une dimension spatiale (impact sur la structuration du centre bourg), temporelle (valorisation du patrimoine à envisager sur le moyen long terme) et en prenant en compte la réalisation de nos propres objectifs.

Enfin, il convient également de prendre en compte la consultation réalisée auprès des habitants sur l'avenir du jardin du presbytère.

Sur ce dernier point, Monsieur Frédéric CARAY indique avoir dépouillé les différentes propositions présentes dans la boîte aux lettres. En dehors, d'une seule proposition réalisée par un adulte, toutes les propositions sont celles d'enfants de la commune.

Le maire précise pour finir que les travaux de mise en sécurité et de préservation du bien sont urgents. Il a été convenu avec les acquéreurs potentiels qu'en cas de décision de vente du presbytère par le conseil, la vente devrait se réaliser dans les plus brefs délais (signature du compromis avant le prochain conseil municipal du 14 décembre 2021).

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à 8 VOIX POUR et 7 VOIX CONTRE :

- **DE PROCEDER à la vente du Presbytère**
- **D'AUTORISER le maire à réaliser les démarches administratives afférentes à cette vente**

3- Objet – La participation à la vente aux enchères du « city stade » de la commune d'Aubière

Le maire rappelle que lors du dernier conseil, Monsieur Frédéric CARAY a indiqué qu'un city stade était en vente aux enchères jusqu'à fin novembre.

Monsieur Frédéric CARAY apporte les éléments suivants concernant cette vente aux enchères :

- Il s'agit d'un city stade de marque Kompan, installé en 2010. Prix neuf ~ 30 000€. Coût global (city stade + préparation terrain + pose + plateforme enrobée autour) ~ 50 000€.
- Il est vendu complet : équipements sportifs (cages de foot / hand ; paniers de basket ; poteaux au centre pour mettre un filet [filet non fourni]), gazon synthétique, pare-ballon latéral et en toiture ;
- Dimensions city stade : 12x24m ; Dimensions pare-ballon : 16x30m (hauteur : 6m) ;
- Raison de la vente : construction à proximité d'un ECP (Équipement Communautaire de Proximité) : la disposition et les usages seront incompatibles avec le maintien du city stade ;
- Contrôle de sécurité effectué annuellement par la société Sécurit Jeux (basée à Pont-du-Château) : coût du contrôle entre 200 et 300€
 - Lors du dernier contrôle, plusieurs points ont été relevés nécessitant une remise en état :
 - La main courante bordant l'espace de jeux : elle est en bois et relativement abîmée : à remplacer (au moins partiellement) ;
 - Quelques barreaux manquant derrière les cages ;
 - Des "caches-vis" manquants ou cassés.
- Mise à prix initiale : 1000€ (le 09/09/2021) ; dernière enchère effectuée : 1160€ ; Fin d'enchère le 25/11/2021.
- La commune ne souhaite pas vendre en dehors de ce dispositif d'enchères (délibération du CM).

Le problème principal est le démontage du city stade qui est scellé au sol.

Le maire indique avoir échangé avec le maître d'œuvre du futur terrain de sport intercommunautaire sur la commune, spécialisé également dans les équipements type « city stade ». Ce dernier indique la qualité du fabricant et l'opportunité que représente la mise à prix de cette vente.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **DE PARTICIPER à la vente aux enchères de ce bien qui se termine le 25 novembre à 14h14.**

4- Objet – La rénovation de la salle des fêtes et son exploitation future (aménagement, utilisations,)

Le maire indique que deux mises en demeure pour retard sur le planning de chantier ont été envoyées le vendredi 4 novembre aux entreprises concernées.

Il rappelle également que le projet de rénovation en cours ne comprend ni l'aménagement intérieur des salles créées ni l'aménagement extérieur.

Une réunion de concertation s'est déroulée le samedi 6 novembre concernant l'aménagement de la future bibliothèque.

La commission finance travaille également sur la finalisation de ce projet afin de répondre aux demandes d'informations du conseiller aux décideurs locaux des finances publiques dans le cadre de l'étude prospective du budget de la commune.

5 - Objet – La convention de mise à disposition des fours banaux de la commune au profit de différentes associations (convention type)

Le maire rappelle que lors des réunions publiques avant l'été, le fonctionnement et l'utilisation des fours ont été régulièrement abordés.

Afin de faciliter et favoriser les temps conviviaux autour des différents fours, il a été proposé lors de ces réunions de créer des associations notamment à LA GARDETTE et à MONTERIBEYRE.

Dans une démarche de responsabilisation de l'utilisation de ces fours, il est proposé de déterminer les conditions générales de mise à disposition à titre gracieux de ces fours banaux aux associations ainsi constituées.

M. Nicolas ACHARD indique que cette démarche de conventionnement nécessite au préalable d'être propriétaire des fours en abordant notamment le cas des fours à Bravant.

Le maire signale que la propriété des fours a déjà été soulevé concernant le four des Bernards et valide le fait qu'en cas de non-propriété du four par la commune, le conventionnement est plus complexe. Cette absence de propriété induit de fait la question du financement de la restauration et de l'entretien de ces fours appartenant à différentes sections.

Il rappelle que cette volonté de conventionnement sur l'utilisation des fours s'inscrit avant tout dans une démarche de responsabilisation (notamment pour des garanties d'assurance) des acteurs qui utilisent ces fours.

M. Nicolas ACHARD précise que les fours de Bravant appartiennent effectivement à la section.

Le maire propose d'ajourner la validation de la convention type proposée afin d'identifier les enjeux juridiques de propriété des différents fours potentiellement visés par cette convention et les solutions juridiques à apporter.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **DECIDE d'ajourner la validation de cette convention type d'utilisation des fours banaux.**

6 - Objet – Cession de la parcelle ZO 121 à la commune pour un euro symbolique

Monsieur Emmanuel NESME explique au Conseil Municipal la proposition faite par Michelle GUILLAUME de céder pour l'Euro symbolique la parcelle cadastrée ZO 121, issue de la division de la parcelle ZO 93, d'une surface de 36m² et située au lieu-dit « Champs longs ».

Cette cession permettra d'améliorer l'accessibilité et la viabilité des parcelles ZO 119 et ZO 120.

Mme Michelle GUILLAUME indique ne pas prendre part au vote.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'ACCEPTER la cession pour un euro symbolique de la parcelle ZO 121**
- **DE MANDATER le maire pour les démarches administratives auprès de l'étude de Maître FAVRE**
- **DE VALIDER la prise en charge des frais afférents à cette vente par le vendeur.**

7 - Objet – Modification et complément d'informations pour la vente de biens déclassés

Monsieur Emmanuel NESME explique au conseil municipal que la délibération prise lors du conseil municipal du 4 mai 2021 comportait une imprécision car elle faisait référence à une parcelle adjacente à la parcelle AE 161 sans donner la précision de la parcelle cadastrale concernée.

Il y a donc lieu de modifier la délibération du 04 mai 2021 pour lire qu'il s'agit de la vente par la commune à Mr et Mme Paul BONY de la parcelle AE 350 pour une superficie de 156 m² issue du domaine public, jouxtant la parcelle AE 161. Le reste est inchangé.

Mme Catherine BONY indique ne pas prendre part au vote.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'ACCEPTER la modification de la délibération du 04 mai 2021 en apportant que la vente de la commune**

RESSOURCES HUMAINES

8 - Objet – Autorisation de recrutement d'agents contractuels

Le maire informe les membres du conseil municipal de la prolongation de l'arrêt maladie de la secrétaire de mairie jusqu'au 15 janvier 2022. A la suite de la dernière délibération prise pour accéder au service de remplacement du centre de gestion du Puy de Dôme et malgré divers échanges avec ce dernier, aucune possibilité de remplacement n'est proposée par le service à ce jour. Le Maire indique avoir pris contact auprès des diverses communes limitrophes afin de trouver d'obtenir une aide. Il attend des informations des communes d'Orcival et de Saint Pierre Roche.

Cette aide potentielle ne pourra en aucun remplacer les horaires actuels du secrétariat de Mairie. Il indique avoir fait passer une annonce d'offre d'emploi. A ce jour deux candidatures sont arrivés avec des profils très éloignés des besoins.

Considérant que les besoins du service justifient le remplacement rapide de fonctionnaire territoriaux indisponibles ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à recruter les agents contractuels dans les conditions fixées par l'article 3-1 de la loi du 26 janvier 1984 précitée pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles.**
- **DE PRECISER que Monsieur le Maire sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernés, leur expérience et leur profil ;**
- **Une enveloppe de crédits sera prévue au budget.**

FINANCES

9 - Objet – Décisions modificatives du budget principal

Le maire indique qu'il est proposé de délibérer sur plusieurs décisions modificatives du budget principal. Ces décisions modificatives concernent notamment la prise en compte des travaux sur le bâtiment de l'ancienne mairie, la vente du bus, et le recours au prêt relais consentis auprès de la Caisse d'Épargne pour un montant de 300 000 € dans l'attente de versement des subventions du projet de de rénovation de la salle polyvalente.

Les quatre décisions modificatives du budget principal sont les suivantes :

1/ Dépenses de fonctionnement :

- chapitre 011 - compte 615231 : + 11 500,00€
- chapitre 023 : + 14 500,00€

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'APPROUVER** les décisions modificatives du budget fonctionnement
- chapitre 011 - compte 615231 : + 11 500,00€
- chapitre 023 : + 14 500,00€

2/ Recettes de fonctionnement :

- chapitre 70 - compte 7067 : + 5 000,00€
- chapitre 74 - compte 74121 : + 14 500,00€
- chapitre 77 - compte 7718 : + 6 500,00€

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'APPROUVER** les décisions modificatives du budget fonctionnement
- chapitre 70 - compte 7067 : + 5 000,00€
- chapitre 74 - compte 74121 : + 14 500,00€
- chapitre 77 - compte 7718 : + 6 500,00 €

3/ Investissement dépenses :

- chapitre 23 - compte 2313 : + 20 000,00€
- chapitre 16 - compte 1641 : + 300 000,00€

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'APPROUVER** les décisions modificatives du budget investissement
- chapitre 23 - compte 2313 : + 20 000,00€
- chapitre 16 - compte 1641 : + 300 000,00€

4/ Investissement recettes :

- chapitre 024 : + 5 500,00€
- chapitre 16 - compte 1641 : + 300 000,00€
- chapitre 021 : + 14 500,00€

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'APPROUVER** les décisions modificatives du budget investissement
- chapitre 024 : + 5 500,00€
- chapitre 16 - compte 1641 : + 300 000,00€
- chapitre 021 : + 14 500,00€

QUESTIONS DIVERSES

- **Projet Géopulse.** Le maire informe les membres du conseil municipal s'être rendu en compagnie de Madame Hélène BRIGNON le mardi 9 novembre 2021 à la première réunion de préfiguration du comité de suivi de ce projet qui est toujours en attente de l'avis du CODERST et de la décision du Préfet.
- **Travaux pour le local de La POSTE. Malgré les difficultés pour obtenir un devis d'artisan pour** la protection incendie du bureau de POSTE, l'entreprise PEGEON a été retenue pour un montant de 5 138,23 € HT.
- **PLU :** La consultation s'est terminée le mercredi 10 novembre 2021. Trois offres ont été reçues. L'évaluation des offres est en cours, une audition des trois candidats se déroulera fin novembre. L'objectif est de délibérer sur le choix du bureau d'étude lors du prochain conseil municipal du 14 Décembre 2021.
- **Participation de la population pour les espaces (jardin du presbytère, passage du Charreyroux, impasse des Forsythias).** Le contenu des boîtes aux lettres a été relevé. Il est proposé d'organiser une réunion de présentation des propositions. Une date sera proposée prochainement afin de permettre notamment aux enfants de participer.
- **La lettre d'info de janvier.** La commission communication indique avoir fait passer le sommaire de la lettre et demande aux conseillers pour des compléments éventuels à apporter. La lettre sera distribuée le week-end du 22 et 23 janvier 2021.
- Rappels des diverses réunions programmées :
 - **Réunion pour le zonage de boisement :** jeudi 18 novembre à 9h30 salle des associations
 - **Groupe de travail - les aînés :** le jeudi 18 novembre à 10h salle du conseil à la mairie
 - **Chantier participatif autour de la motte castrale :** samedi 20 novembre et samedi 6 décembre à 9h – jardin du presbytère.
 - **Réunion avec les agriculteurs de la commune :** jeudi 2 décembre à 14h - salle du conseil à la mairie
 - **Groupe de travail Tourisme :** le jeudi 2 décembre à 20h
 - **Réunion sur la trame noire :** vendredi 3 décembre à 17h30 salle du conseil – salle du conseil à la mairie
 - **Prochain conseil municipal :** mardi 14 décembre à 20h – salle du conseil à la mairie

La séance se clôture à 23h45.