

**PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2022**

**L'an deux mille vingt deux, le seize septembre**, le Conseil Municipal de la commune de LEMPDES (Puy de Dôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle Voûtée, sous la présidence de Monsieur Henri GISSELBRECHT, **Maire**, suite à une convocation du 9 septembre 2022.

**Présents** : M. GISSELBRECHT, **Maire**  
M. GABRILLARGUES, MME MISIC, M. BOURGEADE, MME LAROUDIE, M. BESSON, **Adjoint** ;  
M. FOUILHOX, MME BELLARD, M. RUET, MME VESSIERE, M. MARTIN, M. DERRE, MME FAIVRE, MME EYRAUD, MME LEPINE, M. GARCIA, M. DALLERY, MME RONGERON (à partir de 19h30), M. GALLIEN, MME PATAT, M. DUBOST, M. FILAIRE, M. DAULAT, M. JONIN,  
**Conseillers Municipaux**

**Représentés** : MME VOUTE par M. GARCIA, MME AURELLE par MME EYRAUD, MME DURANTHON par MME LEPINE, MME SAUX par M. MARTIN, MME RONGERON par M. FOUILHOX (jusqu'à 19h30),  
**Absents/Excusés** : MME SAVIGNAT par M. JONIN.

**Quorum** : 15 présents

**Secrétaire de séance**

Candidats : Madame Sandrine EYRAUD  
Monsieur Jean-Luc DUBOST

**Vote** : Madame Sandrine EYRAUD 23 voix  
Monsieur Jean-Luc DUBOST 6 voix

Madame Sandrine EYRAUD est désignée secrétaire de séance.

**Ordre du jour****I – Approbation du procès-verbal de la séance du 23 juin 2022****II – Compte-rendu des délégations du Maire****III – Général**

1. Modifications réglementaires qui impactent la rédaction des procès-verbaux et la tenue des registres à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022.
2. Rapports annuels concernant le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement non collectif 2021 SIAEP de Basse Limagne.
3. Rapports annuels concernant le prix et la qualité de service public de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif 2021 SIAREC.

**IV – Personnel**

1. Création d'emplois.
2. Création d'un poste d'apprenti.
3. Création d'un emploi de contractuel dans le cadre de l'absence de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions de chef d'orchestre.
4. Adhésion à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy de Dôme.
5. Modification du règlement du temps de travail.

**v – Sports**

1. Appel à manifestation d'intérêt concurrente pour occupation du domaine public en vue de l'installation d'un terrain de Padel.

**vi – Finances**

1. Garantie d'emprunt PLUS et PLUS ANRU OPHIS Puy de Dôme – Caisse des Dépôts et Consignations Construction de 16 logements rue de la Treille.
2. Garantie d'emprunt PLAI et PLAI ANRU OPHIS Puy de Dôme – Caisse des Dépôts et Consignations Construction de 16 logements rue de la Treille.
3. Admissions en non-valeur.
4. Constitution d'un groupement de commandes avec le Centre Communal d'Action Sociale pour une prestation de nettoyage des vitres des bâtiments.

**vii – Urbanisme et Travaux**

1. Proposition pour la signature d'une promesse d'achat d'une parcelle de terrain avec la SAFER.
2. Convention de portage foncier par l'EPF AUVERGNE pour le projet d'OAP Les Molles.
3. Vente d'une parcelle de terrain place du Poids de Ville.
4. Projet d'extension du cimetière.

**viii – Questions diverses**

## Procès-Verbal de la séance du 23 juin 2022

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est mis au vote.

**Vote** : Pour 24 voix

Abstentions 5 (M. DUBOST, MME SAVIGNAT, M. FILAIRE, M. DAULAT, M. JONIN)

\*\*\*

<b>II - COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS DU MAIRE</b>
---

En application de la délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2020, **Monsieur le Maire** a pris les décisions suivantes :

**N° 14/2022**

Institution d'une régie de recettes pour La Deuch'Run de Lempdes, installée à la Direction Sport Enfance Jeunesse de la Ville de Lempdes, qui fonctionnera temporairement chaque année au moment de la manifestation (semaine avant le dernier vendredi de juin).

La régie encaisse les produits suivants :

	<b>5 km</b>	<b>12,5 km</b>
<b>ENGAGEMENT DES COUREURS</b>	Sur place	Sur place
	7,00 €	14,00 €

Ces tarifs seront revalorisés par décision de Monsieur le Maire si nécessaire.  
Les recettes sont encaissées par chèque ou en espèces, contre remise d'un ticket.  
Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 4 000 €.

Un fonds de caisse d'un montant de 400 € est mis à disposition du régisseur.  
Le régisseur remet au service financier la totalité des justificatifs des opérations de recettes et de dépenses, au minimum une fois par mois.

Le régisseur est assujéti à un cautionnement dont le montant est fixé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur.

Le régisseur percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination, selon la réglementation en vigueur.

\*\*\*

#### N° 15/2022

- **CONSIDERANT** que le service Enfance Jeunesse a besoin de véhicules pour transporter sur différents sites des enfants et adolescents dans le cadre des activités programmées de l'Accueil de Loisirs et du service Enfance Jeunesse, durant la période du 7 juillet au 31 août 2022 ;

- **CONSIDERANT** la proposition de l'E.P.L.E.F.P.A. de Marmilhat pour le prêt de deux minibus durant cette période ;

Convention de prêt pour la mise à disposition de deux minibus pour le service Enfance Jeunesse de la commune, durant la période du 7 juillet au 31 août 2022, passée avec l'E.P.L.E.F.P.A. de Marmilhat. En contrepartie de ce prêt, la commune versera à l'E.P.L.E.F.P.A. de Marmilhat une indemnité de 1,40 € par kilomètre parcouru en ce qui concerne les deux minibus.

\*\*\*

#### N° 16/2022

- **VU** le projet de réalisation d'études pré-opérationnelles et de programmation pour l'aménagement et la valorisation du parc de la Mairie ;

- **VU** le besoin de confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage par le biais d'un marché de services de prestations intellectuelles pour cette opération ;

Marché de services pour une assistance à maîtrise d'ouvrage concernant la réalisation d'études pré-opérationnelles et de programmation pour l'aménagement et la valorisation du parc de la Mairie passée avec la société Luc LEOTOING Paysage Urbanisme, pour un montant de **11 875,00 € H.T.** La mission est axée sur la prise en compte des résultats des ateliers citoyens de co-construction pour permettre de proposer deux scénarios au minimum, qui seront ensuite présentés aux élus ainsi qu'aux participants de ces ateliers.

\*\*\*

#### N° 17/2022

Proposition de remboursement suivante, remise par la compagnie d'assurances ayant un contrat avec la collectivité, approuvée :

Remboursement de **700,18 €** par SMACL ASSURANCES – Bris de glace sur véhicule RENAULT TRAFIC immatriculé GA-874-QF.

\*\*\*

#### N° 18/2022

Avenant n° 2 au contrat pour la responsabilité civile et les risques annexes avec la compagnie SMACL ASSURANCES approuvé :

Régularisation de la cotisation 2021 pour un montant de – 105,14 € T.T.C.  
(Indexation de la cotisation annuelle basée sur l'évolution de la masse salariale)

\*\*\*

**N° 19/2022**

- **VU** la nécessité de renouveler le bail pour le relais téléphonique ORANGE de la tour des pompiers rue des Bardines (Site Pont du Château La Tourette), parcelle cadastrée section AH n° 256 ;

Bail pour le relais téléphonique ORANGE de la tour des pompiers rue des Bardines renouvelé selon les conditions suivantes :

- Durée de 12 ans à compter de la signature du bail (renouvellement de plein droit par période de six ans sauf dénonciation par l'une des parties).
- Loyer annuel de 9 020,00 € toutes charges incluses. Il sera augmenté annuellement de 2 %, la révision intervenant de plein droit à la date anniversaire de la signature du bail.

\*\*\*

**N° 20/2022**

- **VU** la consultation MAPA de prestation de service effectuée auprès de plusieurs transporteurs privés pour assurer des services de transports scolaires, jeunesse et divers ;

Offre de la société CELLIER CHEVANET, la plus avantageuse économiquement, retenue, selon les conditions suivantes :

<b>Détail des services scolaires</b>	<b>Tarif T.T.C.</b>
Service restaurant scolaire 12 h 00 – 13 h 30 (tous les jours)	<b>150,00 €</b>
Matinée ou après-midi 8 h 30 – 12 h 00 ou 13 h 45 – 16 h 30	<b>174,00 €</b>
Matinée ou après-midi avec le service restaurant scolaire 8 h 30 – 13 h 30 ou 12 h 00 – 16 h 30	<b>210,00 €</b>
Journée scolaire 8 h 30 – 16 h 30 (maxi 250 km)	<b>475,00 €</b>
Journée longue 8 h 00 – 18 h 00 (maxi 350 km)	<b>660,00 €</b>
Trajet seul (exemple : école – complexe sportif)	<b>89,00 €</b>
Prêt d'un car sans chauffeur	
½ journée	<b>108,00 €</b>
Journée	<b>217,00 €</b>

<b>Détail des services enfance jeunesse année scolaire</b>	<b>Tarif T.T.C.</b>
Service restaurant scolaire Mercredis 12 h 00 – 13 h 30 Petites vacances scolaires 12 h 00 – 13 h 30	<b>125,00 €</b>
Matinée ou après-midi 9 h 00 – 12 h 00 ou 14 h 00 - 17 h 00	<b>185,00 €</b>
Matinée ou après-midi avec service restaurant scolaire 9 h 00 – 13 h 15 ou 11 h 30 – 17 h 00	<b>315,00 €</b>
Sortie à la journée (mercredis et petites vacances) 9 h 00 – 17 h 00	<b>475,00 €</b>
Trajet seul (exemple : école – complexe sportif)	<b>89,00 €</b>
Prêt d'un car sans chauffeur	
½ journée	<b>108,00 €</b>
Journée	<b>217,00 €</b>

Détail des services enfance jeunesse été	Tarif T.T.C.
Sortie ½ journée 8 h 20 – 9 h 00 ou 13 h 30 – 18 h 00	185,00 €
Sortie journée 8 h 20 – 18 h 00	475,00 €
Prêt d'un car sans chauffeur ½ journée	108,00 €
Journée	217,00 €

Détail des services transport passagers	Tarif T.T.C.
Sortie journée	475,00 €
Sortie ½ journée	185,00 €
Prêt d'un car sans chauffeur ½ journée	108,00 €
Journée	217,00 €

La prestation de service débutera le 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour une durée d'un an, soit jusqu'au 31 août 2023, et pourra être reconduite tacitement pour deux années supplémentaires dans la limite de trois ans, soit jusqu'au 31 août 2025. Au-delà de la première année, la révision tarifaire sera appliquée selon la formule départementale du transport scolaire du Conseil Départemental du Puy de Dôme, dans le cadre du marché des transports scolaires.

- **Monsieur Jean-Luc DUBOST** demande si d'autres offres ont été transmises en ce qui concerne la prestation de service pour les transports scolaires.
- **Monsieur le Maire** indique que deux offres ont été reçues : **CELLIER CHEVANET** et **GIRON**. Le premier a été retenu car sa proposition financière était moins élevée.

\*\*\*

### III - GENERAL

#### 1. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES QUI IMPACTENT LA REDACTION DES PROCES-VERBAUX ET LA TENUE DES REGISTRES A PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2022

**Rapporteur** : Henri GISSELBRECHT, Maire

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 et le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021, pris en application de l'article 78 de la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, réforment le droit applicable à la publicité, à l'entrée en vigueur et à la conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements. Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les mesures suivantes entreront en vigueur :

- Suppression du compte rendu
- Affichage d'une liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal sur le site internet de la commune et à la porte de la Mairie sous un délai d'une semaine
- Publicité des délibérations uniquement sur le site internet et communication papier sur demande
- Signature des délibérations et du procès-verbal par le Maire et le secrétaire de séance et fin de la signature par l'ensemble des Conseillers Municipaux

Le contenu du Procès-Verbal comprendra les éléments suivants :

- Date et heure de la séance
- Noms du Maire, des membres de l'assemblée présents ou représentés, du secrétaire de séance
- Quorum
- Ordre du jour

- Délibérations adoptées et leurs rapports
- Demandes de scrutin particulier
- Résultat des scrutins avec nom des votants
- Teneur des discussions

Les modalités d'adoption sont les suivantes :

- Procès-Verbal arrêté au commencement de la séance suivante
- Signature par le Maire et le secrétaire de séance

Les modalités de publication sont les suivantes :

- Sous format électronique sur le site internet de la commune de manière permanente et gratuite
- Exemplaire papier pouvant être mis à disposition du public
- Publication une semaine maximum après l'arrêt

Le feuillet clôturant la séance comprend les éléments suivants :

- Le rappel des numéros d'ordre des délibérations
- La liste des membres présents
- Une place pour la signature du Maire et du secrétaire de séance et non plus la signature des membres présents

Le registre comprend les éléments suivants :

- Il sera conservé dans le registre uniquement l'original du procès-verbal
- Les délibérations d'une même séance reçoivent un numéro d'ordre à l'intérieur de la séance
- Il sera côté et paraphé par le Maire
- Une table par date et une table par objet sera établie
- Un registre papier sera édité

- **Monsieur Bernard FILAIRE** pense qu'une diffusion informatisée au lieu du traditionnel papier sera plus compliquée pour certains publics dont les personnes âgées.

*En ce qui concerne la teneur des discussions, la définition précise que l'on doit retrouver l'essentiel des discussions et des échanges, afin que les usagers puissent avoir un résumé des opinions.*

- **Monsieur le Maire** précise qu'il ne s'agit pas de reprendre mot à mot l'ensemble des interventions mais simplement une synthèse des discussions. Il donne lecture de la définition de la teneur des discussions : la teneur des discussions au cours de la séance s'entend comme le résumé des opinions exprimées sur chaque point porté à l'ordre du jour. La mention de l'ensemble des échanges n'est pas juridiquement imposée. L'objectif est d'informer les citoyens sur les principales informations, interventions, idées et opinions évoquées au cours de la séance et dont la retranscription permet d'éclairer la décision prise par l'assemblée délibérante.

- **Monsieur Jean-Luc DUBOST** demande si la remise d'un texte à retranscrire est toujours d'actualité.

- **Monsieur le Maire** indique que, sur ce sujet, le système actuel est conservé.

Ce dossier ne donne pas lieu à délibération et le Conseil Municipal prend acte de la présentation du dossier.

\*\*\*

**2. RAPPORTS ANNUELS CONCERNANT LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 2021 SIAEP DE BASSE LIMAGNE**

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre RUET, Conseiller Municipal

- **Monsieur Isidro MARTIN** demande s'il y a une mise en concurrence lors du renouvellement du contrat.
- **Monsieur Jean-Pierre RUET** précise qu'aucune mise en concurrence n'est réalisée du fait du statut de SPL.
- **Monsieur Jean-Luc DUBOST** constate une plus grosse consommation à Cébazat qu'à Lempdes alors qu'il y a moins d'habitants.

- **Monsieur Jean-Pierre RUET** expose que ce volume supérieur peut provenir d'une plus grosse consommation à l'échelle industrielle, mais pas de rapport en ce qui concerne le rendement. Le but est d'essayer d'avoir un rendement le plus proche de 1.
- **Monsieur Isidro MARTIN** demande, si du fait des périodes de sécheresse à répétition, cela ne va pas engendrer une hausse à venir des tarifs.
- **Monsieur Jean-Pierre RUET** indique que le prix reste indexé à l'augmentation annuelle prévue au niveau du contrat d'affermage.
- **Monsieur le Maire** précise que Clermont Auvergne Métropole facture à un prix identique aux professionnels et aux particuliers, ce qui n'est pas forcément le cas pour les syndicats indépendants.
- **Monsieur Camille GABRILLARGUES** demande si les actionnaires de la SPL SEMERAP, en cas de perte, peuvent exiger des reprises de réseaux pour les améliorer.
- **Monsieur Jean-Pierre RUET** indique que le renouvellement des réseaux est l'affaire de la collectivité. L'objectif, c'est toujours le rendement et le souci de résoudre dans les meilleurs délais les problèmes liés aux fuites pour économiser l'eau.
- **Monsieur Jean-Luc DUBOST** demande si un nouveau tarif pour le pompage de l'eau par système électrique est envisagé, compte tenu de l'évolution du coût de l'électricité.
- **Monsieur Jean-Pierre RUET** précise que cela est prévu, à savoir que l'indice lié à l'électricité va augmenter et impacter le prix de l'eau, la SEMERAP restant toutefois attentive au fait de permettre une augmentation la plus faible possible sur la facture de l'usager.
- **Monsieur le Maire** indique que le SIAEP de Basse Limagne est peu endetté, il possède donc de bonnes capacités d'investissement et doit envisager le doublement du renouvellement des travaux de canalisations afin de mieux encaisser les restrictions.
- **Monsieur Jean-Pierre RUET** explique qu'il est nécessaire d'accroître le ratio lié à l'investissement afin de conserver la durée de vie optimale des installations. L'objectif pour le syndicat est de renouveler chaque année plus de réseau.
- **Monsieur Christophe DALLERY** demande si quelque chose est envisagé pour maintenir le niveau de distribution en cas de sécheresse.
- **Monsieur Jean-Pierre RUET** explique que le syndicat travaille beaucoup par le biais du pompage au niveau de l'Allier, grâce à l'alimentation en aval du barrage de Naussac. Par rapport à l'approvisionnement en eau par pompage, il n'y a pas trop d'inquiétude à avoir. La plus problématique reste l'approvisionnement en eau par l'intermédiaire des sources.
- **Madame Fabienne LARODIE** indique que les syndicats ont peu d'éléments pour savoir si l'approvisionnement en eau est dans une phase critique ou pas. Pour l'exemple de Volvic, des études sont en cours pour apprécier les conséquences des prélèvements sur l'approvisionnement général.

Ce dossier ne donne pas lieu à délibération et le Conseil Municipal prend acte de la présentation du dossier.

\*\*\*

### **3. RAPPORTS ANNUELS CONCERNANT LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 2021 SIAREC**

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Pierre RUET, Conseiller Municipal

- **Monsieur le Maire** précise que l'écart de tarif s'est réduit ces dernières années entre le syndicat et Clermont Auvergne Métropole.

Ce dossier ne donne pas lieu à délibération et le Conseil Municipal prend acte de la présentation du dossier.

\*\*\*

## IV - PERSONNEL

### 1. CREATION D'EMPLOIS - N° 2022-09-16-1/14

**Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire**

**Monsieur le Maire** expose à l'Assemblée que deux agents titulaires du grade d'ATSEM Principal de 1<sup>ère</sup> Classe ont fait valoir leur droit à la retraite et qu'il convient de les remplacer.

En vertu de l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, il est proposé de créer deux postes d'ATSEM Principal de 2<sup>ème</sup> Classe à temps non complet à compter du 17 septembre 2022, sur une base de 33/35<sup>ème</sup> hebdomadaire.

- **Monsieur Jean-Luc DUBOST** note qu'il aurait été bien de faire un effort pour créer des postes à 35h/35<sup>ème</sup> temps complet.
- **Monsieur le Maire** indique que la proposition faite correspond aux besoins de la commune au niveau des deux écoles concernées.

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

- **Approuve** ces créations d'emplois ;
- **S'engage** à modifier le tableau des effectifs du personnel communal.

\*\*\*

### 2. CREATION D'UN POSTE D'APPRENTI - N° 2022-09-16-2/14

**Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** le Code du Travail, en particulier les articles L 6211-1 et suivants, les articles D 6211-1 et suivants

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

**VU** la loi n° 2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel

**VU** l'ordonnance n° 2020-387 du 1<sup>er</sup> avril 2020 portant mesures d'urgence en matière de formation professionnelle

**Vu** le décret n° 2016-1998 du 30 décembre 2016 fixant la liste des collectivités territoriales autorisées à participer aux expérimentations prévues aux articles 76 et 77 de la loi n° 2016-1068 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels

**VU** le décret n° 2020-786 du 26 juin 2020 relatif aux modalités de mise en œuvre de la contribution du Centre National de la Fonction Publique Territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant

**VU** la saisine du Comité Technique



**Monsieur le Maire** expose à l'Assemblée que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus, et sans limite d'âge pour certaines catégories de travailleurs dont les personnes reconnues handicapées, d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation par alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Il précise que le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage, article L 6221-1 du Code du Travail. L'apprenti s'oblige en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation. La rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit.

Il indique que ce dispositif présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants.

Il est proposé de créer un poste d'apprenti à compter de septembre 2022 et jusqu'en juin 2024, affecté au service Communication, relatif à la formation suivante : MASTER DIRECTEUR ARTISTIQUE EN DESIGN GRAPHIQUE. Le nombre d'heures de formation est fixé à 1 190 heures sur deux ans.

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

- **Décide** de recourir au contrat d'apprentissage et à créer un poste d'apprenti ;
- **S'engage** à inscrire les crédits nécessaires au budget communal ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs au contrat d'apprentissage ainsi qu'aux conventions conclues avec les centres de formation.

\*\*\*

**3. CREATION D'UN EMPLOI DE CONTRACTUEL DANS LE CADRE DE L'ABSENCE DE CADRES D'EMPLOIS DE FONCTIONNAIRES SUSCEPTIBLES D'ASSURER LES FONCTIONS DE CHEF D'ORCHESTRE - N° 2022-09-16-3/14**

**Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire**

**Monsieur le Maire** expose à l'Assemblée qu'il convient de créer un emploi de contractuel à temps non complet, relevant de la catégorie A, dans le cadre de l'absence de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions de chef de l'orchestre d'application à cordes de l'école de musique de la commune.

**VU** l'article L 332-8-1° du Code Général de la Fonction Publique

**VU** le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet

Il est proposé de créer cet emploi à temps non complet à compter du 17 septembre 2022, sur une base de 7h/35<sup>ème</sup> hebdomadaires.

Cet emploi sera pourvu par le recrutement d'un agent contractuel, compte tenu de la spécificité de la fonction, sur la base d'un contrat à durée déterminée d'une durée d'un an, renouvelable par reconduction expresse pour une durée totale ne pouvant excéder six ans. A l'issue de cette période maximale de six ans, le contrat sera reconduit pour une durée indéterminée. L'agent recruté justifiera d'un diplôme d'Etat de professeur de musique, ainsi que d'une expérience approuvée en qualité de chef d'orchestre.

- **Madame Danielle MISIC** rend hommage à Patrick BRUN ainsi qu'à Aude GABORIT pour leur carrière respective au sein de l'école de musique de Lempdes. Il précise que dorénavant, un seul directeur officiera pour diriger l'école.

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

- **Approuve** cette création d'emploi ;
- **S'engage** à modifier le tableau des effectifs du personnel communal ;
- **S'engage** à inscrire les crédits nécessaires au budget communal.

\*\*\*

**4. ADHESION A LA MISSION RELATIVE A L'ASSISTANCE  
RETRAITES EXERCEE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA  
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU PUY DE DOME  
N° 2022-09-16-4/14**

**Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire**

**Monsieur le Maire** propose à l'Assemblée que la commune adhère à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy de Dôme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, moyennant un montant de cotisation de 1 050 € par an, tarification liée au nombre d'agents de la commune affiliés à la CNRACL.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** le décret n° 2003-1306 du 26 décembre 2003 relatif au régime de retraite des fonctionnaires affiliés à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales

**VU** le décret n° 2007-173 du 7 février 2007 relatif à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales

**VU** la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy de Dôme n° 2022-30 en date du 21 juin 2022 portant mise en œuvre de la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy de Dôme au profit des collectivités et établissements affiliés

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

- **Décide** d'adhérer à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy de Dôme ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention devant être conclue avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy de Dôme, au nom de la commune ;
- **S'engage** à inscrire les crédits correspondants au budget de la commune.

\*\*\*

**5. MODIFICATION DU REGLEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL  
N° 2022-09-16-5/14**

**Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

**VU** la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment son article 47

**VU** le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 modifié relatif aux congés annuels

**VU** le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la Fonction Publique de l'Etat

**VU** le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la Fonction Publique Territoriale

**CONSIDERANT** l'avis du Comité Technique en date du 17 mai 2022

**CONSIDERANT** que la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du Comité Technique

**CONSIDERANT** qu'il n'existe actuellement aucun document reprenant l'ensemble des modalités et règles relatives au temps de travail nécessaires à son organisation, y compris l'ensemble des modalités relatives au Compte Epargne Temps (CET)

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022 approuvant le règlement du temps de travail ;

**Monsieur le Maire** indique qu'il convient de modifier l'article 10.2 du titre X comme suit :

Hospitalisation d'un proche au lieu de maladie grave		
Conjoint (marié, pacsé ou concubin)	3 jours ouvrables	Sur autorisation et présentation du bulletin d'hospitalisation
Enfant (+16 ans)	3 jours ouvrables	Sur autorisation et présentation du bulletin d'hospitalisation
D'un ascendant (père ou mère)	1 jour ouvrable	Sur autorisation et présentation du bulletin d'hospitalisation

- **Monsieur Bernard FILAIRE** précise qu'il est mieux de mentionner cette formule plutôt que maladie grave avec le critère de pronostic vital engagé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve cette modification du règlement du temps de travail à l'unanimité.

\*\*\*

## V - SPORTS

### 1. APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE L'INSTALLATION D'UN TERRAIN DE PADEL N° 2022-09-16-6/14

**Rapporteur** : Monsieur Isidro MARTIN, Conseiller Municipal Délégué

**Monsieur Isidro MARTIN** expose à l'Assemblée que la commune a été sollicitée par la société SAS ACCESS PADEL, société privée, pour la mise à disposition d'un terrain communal destiné à la création d'un terrain de Padel extérieur sur le site du complexe sportif.

Cet équipement compléterait l'offre de pratiques sportives déjà proposées sur la commune, avec une activité en accès libre sur réservation, autonome et auto-encadrée. Ce type d'équipement a déjà été mis en place sur le territoire d'autres communes du département, par le biais d'une convention d'occupation du domaine public.

La société demanderesse financerait l'aménagement, les travaux et les équipements nécessaires à cette construction. Elle exploiterait économiquement cet équipement sur un temps défini par la convention, en échange d'une redevance comportant une part fixe et une part indexée sur le chiffre d'affaires.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dans son article L 2122-1-4 autorise, tout en l'encadrant, l'attribution d'un titre domanial à la suite d'une manifestation d'intérêt spontané. Aussi, dans la cadre de cette sollicitation d'une société privée, la commune doit s'assurer, préalablement à l'attribution du titre, avec une publicité suffisante, de l'absence de tout autre manifestation d'intérêt concurrente.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt Concurrente (AMI) doit donc être publié, précisant l'objet, la description de la dépendance domaniale concernée, les aménagements envisagés, les caractéristiques principales de la convention, les contraintes domaniales, les éléments nécessaires à la remise éventuelle d'une manifestation d'intérêt et le déroulement de la procédure. Cette étape permettra d'organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Dans l'hypothèse où plusieurs opérateurs manifesteront leur intérêt pour occuper le domaine public visé dans les conditions définies par l'AMI, la commune organisera une procédure de mise en concurrence conformément aux règles de la commande publique à travers un règlement de consultation permettant aux candidats de proposer une offre.

- **Monsieur le Maire** indique qu'il s'agit d'un appel à manifestation d'intérêt concurrente pour occuper un terrain de tennis en état plutôt moyen par la construction d'un terrain de Padel, sport affilié à la Fédération Française de Tennis. La mise en concurrence est nécessaire pour l'attribution d'un terrain du domaine communal privé. Les réservations du terrain se feront via une application. Pour la commune, pas d'investissement et pas de gestion.
- **Monsieur Jean-Luc DUBOST** indique qu'il s'agit d'un terrain communal offert au secteur privé, même s'il s'agit d'une bonne initiative. Il semble impératif de bien regarder la convention qui doit être établie afin que les Lempdais puissent en profiter au maximum, en fixant des tarifs sociaux et des tarifs préférentiels par rapport aux bénéficiaires extérieurs.
- **Monsieur Isidro MARTIN** juge qu'il ne faut pas laisser ce terrain de tennis à l'abandon puisqu'il est très peu utilisé par l'association Tennis Club. Cet outil apportera un plus à la commune et, bien entendu, une négociation aura lieu pour avoir des tarifs attractifs destinés aux Lempdais.
- **Monsieur le Maire** précise que ce terrain n'est pas offert dans la mesure où le prestataire versera une redevance à la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** le lancement et l'opportunité du déploiement de ce projet ;
- **Valide** l'appel à manifestation d'intérêt concurrente ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager et signer tous les actes afférents et nécessaires à la conduite de ce projet.

**Vote :** Pour 24 voix

Abstentions 5 (M. DUBOST, MME SAVIGNAT, M. FILAIRE, M. DAULAT, M. JONIN)

\*\*\*

## VI - FINANCES

### 1. GARANTIE D'EMPRUNT PLUS ET PLUS ANRU OPHIS PUY DE DÔME - CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS RUE DE LA TREILLE N° 2022-09-16-7/14

**Rapporteur :** Monsieur Christophe BOURGEADE, Adjoint

**Monsieur Christophe BOURGEADE** informe l'Assemblée qu'OPHIS Puy de Dôme sollicite la garantie de la commune pour un prêt PLUS et PLUS ANRU contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour le financement de la construction de 16 logements rue de la Treille.

- ⇒ **VU** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
- ⇒ **VU** l'article 2298 du Code Civil
- ⇒ **VU** le contrat de prêt n° 133685 signé entre OPHIS PUBLIC DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER SOCIAL, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations

**Article 1** La commune de Lempdes accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 190 280 €, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 133685, constitué de quatre lignes de prêt.  
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 876 112 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

**Article 2** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- **Monsieur Joël-Michel DERRE** indique qu'OPHIS Puy de Dôme a une volonté d'investissement important et a été très à l'écoute des demandes de la commune. 36 nouveaux logements sont en cours de construction. CLERDOME, filiale d'OPHIS Puy de Dôme, ouvre certain d'entre eux à l'accession à la propriété. A ce jour, OPHIS Puy de Dôme dispose d'un parc d'environ 350 logements sur le territoire communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

\*\*\*

## FINANCES

### 2. GARANTIE D'EMPRUNT PLUS ET PLUS ANRU OPHIS PUY DE DOME - CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS RUE DE LA TREILLE N° 2022-09-16-8/14

**Rapporteur : Monsieur Christophe BOURGEADE, Adjoint**

**Monsieur Christophe BOURGEADE** informe l'Assemblée qu'OPHIS Puy de Dôme sollicite la garantie de la commune pour un prêt PLAI et PLAI ANRU contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour le financement de la construction de 16 logements rue de la Treille.

- ⇒ **VU** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
- ⇒ **VU** l'article 2298 du Code Civil
- ⇒ **VU** le contrat de prêt n° 133686 signé entre OPHIS PUBLIC DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER SOCIAL, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations

**Article 1** La commune de Lempdes accorde sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 736 433 €, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 133686, constitué de quatre lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 434 108,25 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

**Article 2** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

\*\*\*

### 3. ADMISSIONS EN NON-VALEUR - N° 2022-09-16-9/14

**Rapporteur** : Monsieur Christophe BOURGEADE, Adjoint

Monsieur Christophe BOURGEADE informe l'Assemblée que plusieurs titres de recettes, d'un montant global de 2 961,18 €, ont été émis sur plusieurs exercices, et concernent la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure. Malgré les différentes poursuites effectuées par le comptable public, il n'a pas été possible de recouvrer ces montants. Il convient donc d'émettre en non-valeur ces titres, conformément aux états transmis par le comptable public de Clermont Métropole et Amendes.

Années	Référence	Service
2019	T-419 – T-427 – T-2067	TLPE
<b>TOTAL</b>		<b>2 961,18 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de l'admission en non-valeur de ces titres, qui se fera par l'émission de mandats au chapitre 65.

\*\*\*

**4. CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC  
LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE POUR UNE  
PRESTATION DE NETTOYAGE DES VITRES DES BATIMENTS  
N° 2022-09-16-10/14**

**Rapporteur** : Monsieur Christophe BOURGEADE, Adjoint

Monsieur Christophe BOURGEADE expose à l'Assemblée que la commune et le Centre Communal d'Action Sociale possèdent des bâtiments sur le même territoire nécessitant une prestation de nettoyage des vitres.

Pour ce faire, en application de l'article L 2113-6 du Code de la Commande Publique, il est proposé de constituer un groupement de commandes ayant pour objet la passation de marchés publics relatifs à la prestation de service de lavage des vitres des bâtiments de la commune et du Centre Communal d'Action Sociale dont la résidence Autonomie et l'EHPAD, afin de mutualiser la procédure de consultation. Le groupement est exclusivement constitué en vue de la passation de deux marchés :

- Un marché pour l'année 2022
- Un marché pour les années 2023 à 2025

La commune en sera le coordonnateur sur le fondement des articles L 2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique.

La commune, coordinateur du groupement, est chargée, dans le respect des règles prévues par les textes régissant la commande publique, de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de consultation, de sélection, de notification et d'exécution du marché au nom de l'ensemble des membres du groupement. Le coordonnateur est chargé de signer et notifier, au nom de l'ensemble des membres du groupement, les marchés qui feront suite à cette procédure ainsi que leurs avenants éventuels.

Seul le règlement des prestations des marchés incombera à chaque titulaire : commune ou Centre Communal d'Action Sociale.

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

- **Approuve** la constitution du groupement de commandes comprenant la commune et le Centre Communal d'Action Social, coordonné par la commune, pour une prestation de lavage des vitres des différents bâtiments ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif au groupement de commandes, notamment la convention de constitution du groupement et à prendre toutes les mesures d'exécution nécessaires.

\*\*\*

**VII - URBANISME ET TRAVAUX**

**1. PROPOSITION POUR LA SIGNATURE D'UNE PROMESSE  
D'ACHAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN AVEC LA SAFER  
N° 2022-09-16-11/14**

**Rapporteur** : Monsieur Bernard BESSON, Adjoint

Monsieur Bernard BESSON indique à l'Assemblée que la commune a reçu le 8 avril 2022 une notification de vente en zone naturelle de la parcelle cadastrée section ZI n° 103, lieudit La PéliSSonne, d'une contenance de 3 970 m<sup>2</sup>.

L'acquéreur potentiel n'étant pas dans le milieu agricole et un agriculteur étant déjà en place sur cette parcelle, la commune a décidé de demander la préemption afin de maintenir cette activité agricole, via la SAFER.

La SAFER a donc initié la procédure en informant le vendeur et en publiant un appel à candidature pour l'exploitation de la parcelle. L'agriculteur en place a répondu favorablement à cet appel. Le vendeur initial est toujours en droit de retirer son bien de la vente.

Il s'agit aujourd'hui d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale d'achat consentie à la SAFER, qui engage ce dernier à honorer l'acquisition. Cette promesse a également pour effet de s'engager à laisser l'agriculteur en place avec la conclusion d'un bail, de conserver la destination agricole du bien, de ne pas vendre sans l'autorisation de la SAFER pendant une durée de 15 ans.

La promesse d'achat est affichée à 7 733,60 € H.T. auquel la TVA de 1 546,72 € se rajoute, soit un total de 9 280,32 € T.T.C. (neuf mille deux cent quatre-vingt euros et trente-deux centimes).

La promesse d'achat n'emporte pas vente du bien, elle devra être validée par la conclusion d'un acte authentique.

**VU** les articles L 1321-1 et suivants, L 2122-22 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

**CONSIDERANT** le projet de maintenir une activité agricole sur le bien concerné

• **Monsieur Bernard FILAIRE** demande en quoi la commune est concernée par le changement de propriétaire de cette parcelle alors que l'agriculteur qui exploite reste en place.

• **Monsieur le Maire** explique que l'acheteur potentiel n'est pas agriculteur. La commune souhaite préempter pour protéger la zone agricole. Un acheteur privé peut demander à l'agriculteur exploitant de partir, moyennant le versement d'une indemnité d'éviction. Aussi, la commune a des craintes sur ce terrain, situé près de la piste de modélisme, qui risquerait de perdre son statut agricole.

• **Monsieur Joël-Michel DERRE** rappelle que la commune a déjà vécu ce genre d'expériences douloureuses par le passé. Il faut garder les terrains agricoles car beaucoup ont déjà disparus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse unilatérale d'achat.

\*\*\*

## **2. CONVENTION DE PORTAGE FONCIER PAR L'EPF AUVERGNE POUR LE PROJET D'OAP LES MOLLES - N° 2022-09-16-12/14**

**Rapporteur : Monsieur Bernard BESSON, Adjoint**

**Monsieur Bernard BESSON** rappelle au l'Assemblée l'acquisition par l'EPF AUVERGNE des parcelles cadastrées section AW n° 1 et 243, situées 71, avenue de l'Europe, par exercice du droit de préemption.

Par décision du 24 mars 2022, Monsieur le Maire a délégué à l'EPF AUVERGNE l'exercice de son droit de préemption à l'occasion de la vente de ce bien moyennant le prix de 1 150 000 €. Il s'agit d'un ancien bâtiment autrefois utilisé pour la vente de véhicules ainsi que d'un terrain en friche, implantés sur les parcelles cadastrées section AW n° 1 et 243, d'une superficie totale de 16 564 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition a pour objet de requalifier le secteur des Molles vers une mixité habitat/activités tertiaires dans le cadre de l'OAP du même nom. L'actuelle présence de bâtiments artisanaux et industriels est source de nuisances et conflits d'usage avec le tissu pavillonnaire. L'intégration d'habitat permettra de poursuivre les objectifs de production de logements tandis que les zones d'activités existantes pourront accueillir davantage d'entreprises dans les prochaines années. L'OAP est doublée d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements favorisant la mixité sociale ainsi que d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section AW n° 243 permettant la création d'un parking végétalisé.



En effet, conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF AUVERGNE est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du Code de l'Urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF AUVERGNE.

Dans ce cadre, il est proposé à l'assemblée la signature d'une convention de portage qui a pour objet de définir les conditions d'acquisition, par exercice du droit de préemption, de portage et de rétrocession par l'EPF AUVERGNE, pour le compte de la commune, de cet immeuble.

• **Monsieur Jean-Luc DUBOST** estime que c'est une bonne opération afin de lutter contre les friches industrielles.

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

- **Décide** de confier le portage foncier des parcelles cadastrées section AW n° 1 et 243 à l'EPF AUVERGNE ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de portage correspondante et tout document s'y rapportant.

\*\*\*

### 3. VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN PLACE DU POIDS DE VILLE - N° 2022-09-16-13/14

**Rapporteur : Monsieur Bernard BESSON, Adjoint**

**Monsieur Bernard BESSON** rappelle à l'Assemblée la délibération n°11/11 du Conseil Municipal du 21 Janvier 2022 demandant à Clermont Auvergne Métropole de bien vouloir procéder à la désaffectation d'une partie de domaine public sis 18, place du Poids de Ville à Lempdes. En effet, cet espace revêt la cour de Madame Carine ANGLADE, propriétaire de la parcelle contiguë cadastrée section AL n° 386, cette partie n'ayant aucun intérêt pour la commune.

La Métropole a donné son accord sur la désaffectation par délibération n°DEL20220624\_031 en date du 24 Juin 2022.

La société SERCA a procédé au bornage en date du 22 octobre 2020, créant ainsi la parcelle cadastrée section AL n° 1092, d'une surface de 20 m<sup>2</sup>.

La parcelle cadastrée section AL n° 1092 d'une contenance de 20 m<sup>2</sup> est proposée au prix de 60€/m<sup>2</sup>, prix pratiqué sur ce genre de délaissé de voirie.

Les frais de bornage ont été pris en charge par la commune, l'acquéreur aura quant à lui en charge les frais relatifs à l'acte.

Le service de France Domaines a été saisi le 27 mai 2022 sur le prix proposé de 60 €/m<sup>2</sup>. Dans sa réponse en date du 15 juin 2022, il indique un prix de 1400 € avec une évolution possible de plus ou moins 15 %.

Considérant l'article L 112-21 du Code de la Construction et de l'Habitation, « en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur. [...] Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article. » Dans le cas présent, la surface de 20 m<sup>2</sup> et la présence de réseaux ne permettent pas d'édifier une maison individuelle. La présente vente n'est donc pas concernée par l'obligation de réalisation d'une étude de sol.

Il s'agit donc de procéder au déclassement du bien et de valider l'aliénation de la nouvelle parcelle ainsi créée à Madame Carine ANGLADE.  
La vente se fera par acte administratif et sera publiée aux Hypothèques dans les formes habituelles.

### **Cahier des Charges Conditions Générales**

#### a) Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance

L'ACQUEREUR prendra ledit terrain présentement vendu dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR, ni prétendre à aucune indemnisation ni diminution des sommes dues pour le cédant, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations et de tous mouvements et éboulements qui en résulteraient, de mitoyennetés, communautés, passages, vices cachés ou d'alignement, comme aussi pour erreur de désignation.

Est informé ici, que le SIAREC – syndicat gérant l'assainissement- a réalisé courant Juillet 2022 des travaux de mise en conformité avant la vente.

Observation étant toutefois faite que la contenance dudit immeuble, objet de la présente mutation, est stipulée exacte. La partie concernée était déjà clôturée depuis de nombreuses années, le plan de géomètre indique que ce mur de clôture est intégré à la parcelle cadastrée section AL n° 1092 et sera donc propriété de l'ACQUEREUR.

#### b) Servitudes

Il souffrira les servitudes passives, apparentes, occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever ledit immeuble sauf, à s'en défendre et à profiter, en retour, de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait eu en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu est libre et affranchi de toutes servitudes et que personnellement il n'a créé ni laissé créer aucune servitude sur l'immeuble vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres.

#### c) Impôts et Taxes

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels le terrain présentement vendu peut et pourra être assujéti.

#### d) Frais-droits

L'ACQUEREUR déclare qu'il paiera les frais relatifs à l'inscription au service de la Publication Foncière.

**VU** les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales  
**VU** l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques disposant qu'un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement

**VU** l'article L 3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 24 Juin 2022 constatant la désaffectation du bien

**CONSIDERANT** que le bien immobilier cadastré section AL n° 1092 est désormais propriété de la commune de Lempdes

**CONSIDERANT** que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'Etat avant toute cession

**CONSIDERANT** que le service des Domaines consulté le 27 mai 2022 a estimé le bien dans une fourchette de plus ou moins 15 %, à 1 400 €

**CONSIDERANT** que la commune a proposé ce prix à Madame Carine ANGLADE qui l'a accepté

- **Monsieur le Maire** tient à remercier l'ensemble des services pour le suivi de ce dossier qui a les a occupés longtemps pour seulement la vente d'une petite emprise de 20 m<sup>2</sup>.
- **Monsieur Jean-Luc DUBOST** rappelle que d'autres opérations de ce type ont déjà été réalisées sur la commune et c'est une bonne chose de régulariser ces délaisés.

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

- **Constate** la désaffectation du domaine public de la parcelle nouvellement créée cadastrée section AL n° 1092, d'une contenance de 20 m<sup>2</sup>, non affectée au domaine public ;
- **Approuve** son déclassement du domaine public pour le faire entrer dans le domaine privé communal ;
- **Approuve** la procédure de cession de gré à gré de la parcelle cadastrée section AL n° 1092, sise place du Poids de Ville à Lempdes, pour une superficie totale de 20 m<sup>2</sup>, au profit de Madame Carine ANGLADE, pour une valeur de 1 200 € ;
- **Approuve** l'établissement d'un acte administratif de vente ;
- **Approuve** le cahier des charges ici présenté
- **Donne** délégation à la Première Adjointe, Madame Fabienne VOUTE, pour signer l'acte administratif de vente de ladite parcelle.

\*\*\*

#### 4. PROJET D'EXTENSION DU CIMETIERE - N° 2022-09-16-14/14

**Rapporteur : Monsieur Bernard BESSON, Adjoint**

**Monsieur Bernard BESSON** expose à l'Assemblée que le cimetière communal sera complet à moyen terme. **Il reste l'équivalent d'environ six à sept ans de réserves sur l'emprise actuelle.** En ce sens, il devient pressant d'anticiper la situation. De plus, il n'existe pas d'autre réserve foncière pour éventuellement créer un nouveau cimetière sur un autre site. En ce sens, une extension au sud de l'existant, dans l'OAP Les Lilas, est la seule option possible. **Sur la période 2014-2020, la moyenne des décès à Lempdes s'établit à 78 par an.** La taille d'une concession double est de 6 m<sup>2</sup>. Le cimetière actuel occupe la parcelle cadastrée section AI n° 296 qui fait 11 333 m<sup>2</sup> pour 4 127 m<sup>2</sup> de surface de tombes dans la configuration actuelle soit 36 % de la surface du cimetière occupée par des monuments funéraires. **Au 18 février 2021, il reste seulement 160 emplacements libres et vides.**

Pour anticiper les besoins fonciers, les élus de la commission Urbanisme, en concertation avec le service Urbanisme, la DGS et Monsieur le Maire, ont prédéfini l'étendue de l'extension des Lilas. **Celle-ci couvrirait une surface d'environ 5 620 m<sup>2</sup>, soit presque 50 % d'augmentation de la capacité actuelle du cimetière qui devrait subvenir aux besoins à moyen terme.** L'extension permettrait ainsi d'avoir 10 à 15 ans de visibilité sur la gestion du cimetière. **Mais l'extension d'après est d'ores et déjà à prévoir dans un autre secteur.**

L'extension des Lilas porte sur les parcelles suivantes : section AL 951, AL 87, AL 88, AL 89, AL 90, AL 92, AL 93, AL 94, AL 95, AL 96, AL 98, AL 99, AL 732, AL 750, AL 752, AL 754, AL 756, AL 1033, AL 1034. Sur ces parcelles, il est proposé **aux élus d'acter le principe d'une extension du cimetière sur ce secteur-là et de modifier par conséquent l'OAP actuelle.** Acter ce projet permettra de différer l'étude d'autorisations du droit des sols (CUB, permis, déclarations préalables...) jusqu'à l'élaboration des prochaines OAP et empêchera ainsi toute construction sur l'emplacement du futur cimetière.

Il est donc proposé d'acter la volonté d'étendre le cimetière vers le Sud et de modifier l'OAP Les Lilas en raison du remplissage à court terme de l'existant et de savoir s'il est souhaitable de mandater l'EPF AUVERGNE pour les négociations et le portage de l'opération.

- **Monsieur le Maire** explique qu'acter cette extension est utile car, dans 7 ou 8 ans, la place va manquer.

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

- **Approuve** le projet d'extension du cimetière côté Sud, secteur Les Lilas ;
- **Approuve** le mandatement de l'EPF Auvergne pour engager le portage de l'opération et commencer les négociations amiables avec les différents propriétaires.

\*\*\*

## QUESTIONS DIVERSES

Intervention de Monsieur Philippe JONIN

Troubles de voisinage

« Monsieur le Maire,

Une personne a contacté notre groupe pour nous expliquer les problèmes que rencontrent ses grands-parents qui habitent rue du 8 Mai.

Ceux-ci subissent les nuisances d'un voisin qui fait de réparations de véhicules chez lui depuis plusieurs années. Mais le phénomène s'est amplifié. A tel point que la voie publique sert maintenant de parking à ces véhicules.

Ces personnes âgées souhaiteraient retrouver un peu de sérénité dans leur quartier.

Pour rappel, vous avez déjà reçu son grand-père.

Pour pouvoir lui répondre, nous aimerions savoir où en est ce dossier.

Merci et cordialement. »

Le groupe d'opposition

• **Monsieur le Maire** explique que la Police Municipale est intervenue à plusieurs reprises sur les lieux. Il aurait été préférable que les membres de l'opposition municipale prennent contact avec la Police Municipale pour connaître exactement la situation concernant cette problématique avant de faire cette déclaration en séance du Conseil Municipal.

\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 20.