

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE
 BAS-en-BASSET DU 27 AVRIL 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de BAS-en-BASSET, s'est réuni sous la Présidence de JOLIVET Guy, Maire.

Date de convocation : 20 avril 2023

Convoqués : 27 membres

Etaient présents : JOLIVET Guy- Maire, SAEZ Alain, FAVIER Christianne, BLANGARIN Catherine, GONTAUD Bernard, BLASSY Emilie – Adjoint, NAVOGNE Brigitte, BORY René, GARMIER Alain, GUILLOT Françoise, PHILIPPOT Catherine, SILBERMANN Hervé, BRUN Valérie, CURTIL Valérie, TISSOT Cécile, GESSEN Philippe, BARTHELEMY Nicolas, MARGERIT Sébastien, BOURGIN-BAREL Paul, DANIEL Dominique, DUPUY Dominique, BARDEL Franck, DEFOURS Rémi

Absents représentés : MARTIN Alain (pouvoir à MARGERIT Sébastien), BOURGIN Chrystelle (pouvoir à DANIEL Dominique), MARTIN Gisèle (pouvoir à PHILIPPOT Catherine)

Autres absents : BANCEL Cédric,

Secrétaire de séance : GESSEN Philippe

Délibération n° 2023-3-1 – APPROBATION PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 23 MARS 2023

Monsieur Alain SAEZ, 1^{er} adjoint, présente le procès-verbal de la réunion précédente du 23 mars 2023, qui est **APPROUVE** par le Conseil Municipal.

Vote	
Nombre de votants	26
Nombre de suffrages exprimés	26
Pour	25
Contre	0
Abstentions	1

Monsieur Franck BARDEL s'abstient sur ce point.

Délibération n° 2023-3-2 – RETRAIT DE LA DELIBERATION N° 2022-6-7 PORTANT CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AO 323 AU BENEFICE DE LA SOCIETE ÂGES ET VIE HABITAT

Monsieur Le Maire expose que dans le cadre du dossier nous liant à la Société Âges et Vie Habitat (délibération n° 2022-6-7 du 15 septembre 2022), un recours contentieux a été introduit par plusieurs membres du Conseil Municipal.

C'est dans ce contexte que le groupe « Âges et Vie Habitat » a entendu renoncer à son projet portant réalisation de deux colocations regroupées en deux bâtiments pour l'accueil de personnes âgées et personnes en perte d'autonomie, et, par conséquent, à l'acquisition de la parcelle AO 323 sise avenue de Saint-Julien – 43210 BAS-EN-BASSET.

Suite à divers échanges entre la Commune de BAS-EN-BASSET et le groupe « Âges et Vie Habitat », les parties ont accepté, en application des articles 2044 à 2052 du Code Civil, de mettre un terme au projet en concluant un protocole transactionnel.

Le protocole transactionnel définissant les engagements de chacune des parties a été approuvé par la délibération n° 2023-1-6 du Conseil Municipal en date du 23 février 2023 et a autorisé Monsieur Le Maire à signer ledit protocole ainsi que tout document y afférent.

Un courrier portant demande de retrait de la délibération n° 2022-6-7 du 15 septembre 2022 sur le fondement des dispositions de l'article L242-2 du Code des relations entre le public et l'administration a été adressé à Monsieur Le Maire de BAS-EN-BASSET en date du 20 mars 2023 par Monsieur Jérémie COURTIER, Directeur Immobilier de la Société Âges et Vie Habitat.

Par une ordonnance n° 2202385 du 14 mars 2023, le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND a donné acte du désistement de la requête introduite par M. BOURGIN-BAREL, M. DANIEL, Mme DUPUY, M. BARDEL, M. DEFOURS et Mme BOURGIN, membres du Conseil Municipal.

C'est dans ce contexte qu'il est donc proposé au Conseil Municipal de faire droit à la demande de retrait de la délibération n° 2022-6-7 du 15 septembre 2022 formulée par la Société Âges et Vie Habitat.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 1111-1, L 1111-2, L 2121-12, L 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L 2141-1,

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration, notamment son article L 242-2,

Vu la délibération n° 2022-6-7 du Conseil Municipal du 15 septembre 2022 autorisant la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AO 323 à la Société Âges et Vie Habitat,

Vu le courrier réceptionné en Mairie le 20 mars adressé par Monsieur Jérémie COURTIER, Directeur Immobilier sollicitant le retrait de la délibération n° 2022-6-7,

Considérant le protocole d'accord transactionnel signé entre la Commune de BAS-EN-BASSET et la Société Âges et Vie Habitat en date du 24 février 2023 par lequel ces dernières acceptent de mettre un terme au projet de réalisation de deux colocations regroupées en deux bâtiments pour l'accueil de personnes âgées et personnes en perte d'autonomie,

Considérant la demande expresse de la Société Âges et Vie Habitat portant retrait de la délibération n° 2022-6-7 du 15 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé à son profit la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AO 323 d'une emprise de 2.846 m²,

Le Conseil Municipal DECIDE :

Article 1. – De retirer la délibération n° 2022-6-7 du 15 septembre 2022 autorisant la cession de terrain à la Société « Âges et Vie Habitat ».

Article 2. – Que Monsieur Le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, soit de procéder à un affichage en Mairie et de transmettre une notification à la Société Âges et Vie Habitat.

Vote	
Nombre de votants	26
Nombre de suffrages exprimés	26
Pour	26
Contre	0
Abstentions	0

*Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande des explications quant au retrait de cette décision.
Monsieur le Maire répond que c'est la loi et que tous les articles doivent être retirés.*

*Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande si tous les articles doivent être retirés dans leur totalité.
Monsieur le Maire répond par l'affirmative.*

*Monsieur Franck BARDEL demande s'il existe d'autres projets pour remplacer Ages et Vie ?
Monsieur le Maire répond qu'il est trop tôt pour en discuter mais que le projet d'une maison
Séniors est toujours d'actualité. Le projet politique n'est pas abandonné.*

*Monsieur Franck BARDEL demande si les autres dossiers concernent la même parcelle ?
Monsieur le Maire indique que l'on peut penser que si cette parcelle convenait aujourd'hui elle
conviera demain.*

*Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande si cette parcelle a été estimée par les domaines ?
Alain SAEZ répond que la parcelle a été estimée à 106 000 € soit 37 € du m².*

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL dit que c'est bien en dessous des annonces précédentes.

I – PÔLE RESSOURCES

Délibération n° 2023-3-5 – FINANCEMENT BIBLIOTHEQUE

Monsieur Alain SAEZ, 1^{er} adjoint, rappelle aux membres du Conseil Municipal le projet d'aménagement d'une bibliothèque et de l'Office de Tourisme dans les anciens locaux de la Trésorerie, boulevard de la Sablière.

Pour ce faire, un avant-projet sommaire a été établi par la SARL ATELIER Charlotte DALVERNY, Architecte et le coût estimatif du projet est de 470.000 € HT hors options, variantes, maîtrise d'œuvre, incidences indications bureau de contrôle et imprévus.

Il convient de délibérer afin d'approuver cet APS et solliciter les aides en vigueur.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

APPROUVE l'APS tel que présenté,

AUTORISE Monsieur Le Maire à procéder le moment venu à la dévolution des travaux par voie d'appel d'offres et à signer les marchés,

SOLLICITE les financements en vigueur pour la réalisation des travaux auprès du et de tous autres organisme susceptibles de financer ce type d'investissement.

DONNE pouvoir à Monsieur Le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces se rapportant à ce dossier.

Vote	
Nombre de votants	26
Nombre de suffrages exprimés	26
Pour	22
Contre	1
Abstentions	3

*Monsieur Franck BARDEL demande si une protection pour les tapisseries est prévue ?
Monsieur Alain SAEZ répond que pour le moment, il n'y a pas de restriction, et que la volonté est
de les montrer. Des contacts avec la DRAC sont en cours pour savoir si on met des protections en
plexiglass ou non devant les tapisseries.*

*Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande combien de m² ont été gagnés ?
Monsieur Alain SAEZ répond qu'on gagne environ 100 m².*

Monsieur le Maire précise que le nouveau mobilier sera modulable pour laisser toute latitude aux utilisateurs suivant les manifestations.

Madame Catherine PHILIPPOT rappelle qu'il s'agit là d'une demande des bénévoles.

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande le nombre d'adhérents.

Madame Catherine PHILIPPOT répond qu'il y a actuellement 145 adhérents.

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL s'étonne d'un tel investissement pour 145 personnes.

Monsieur Alain SAEZ répond que notre souhait est d'avoir espace mieux adapté à la découverte et la pratique de de la lecture avec la volonté de récupérer des personnes allant à Monistrol ou Beauzac.

Madame Catherine PHILIPPOT précise que les scolaires et les crèches ne sont pas comptés dans les 145 adhérents.

Monsieur Franck BARDEL demande quelle surface supplémentaire sera dédiée à l'Office de Tourisme ?

Monsieur Alain SAEZ précise que la surface supplémentaire pour l'OT est à peu près équivalente à celle de la partie bibliothèque. La pièce actuelle servant de stockage sera transférée dans le bas du bâtiment.

II – PÔLE TRAVAUX – RESEAUX – VOIRIE

Délibération n° 2023-3-3 – E.P. BORNES PRISES BOULEVARD DE LA SABLIERE

Monsieur Bernard GONTAUD, Adjoint, expose aux membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir des travaux d'éclairage public cités en objet.

Un avant-projet de ces travaux a été réalisé en accord avec le Syndicat Départemental d'Energies de la Haute-Loire auquel la commune a transféré la compétence Eclairage Public.

L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles s'élève à : 17.358,39 € H.T.

Conformément aux décisions prises par son Comité, le Syndicat Départemental peut prendre en charge la réalisation de ces travaux en demandant à la Commune une participation de 55 % soit :

$$17.358,39 \text{ €} \times 55 \% = 9.547,11 \text{ €}$$

Cette participation serait revue en fin de travaux pour être réajustée suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide :

D'APPROUVER l'avant-projet des travaux cités en référence, présenté par Monsieur le Maire,

DE CONFIER la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Energies de la Haute-Loire, auquel la Commune est adhérente,

DE FIXER la participation de la Commune au financement des dépenses à la somme **approximative** de 9.547,11 € et de d'autoriser Monsieur Le Maire à verser cette somme dans la caisse du Receveur du Syndicat Départemental. Cette participation sera revue en fonction du décompte définitif,

D'INSCRIRE à cet effet la somme correspondante au budget primitif, les acomptes et le solde étant versés au Syndicat Départemental au fur et à mesure et au prorata des mandatements aux entreprises.

Vote		
Nombre de votants	26	
Nombre de suffrages exprimés	26	
	Pour	26
	Contre	0
	Abstentions	0

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande de quelles bornes il s'agit ?

Monsieur Bernard GONTAUD précise que les bornes qui seront installées sont des bornes en inox, spécifiques pour ce genre d'activité.

Monsieur Franck BARDEL demande si elles dépasseront du sol ? Des protections sont-elles prévues ?

Monsieur Bernard GONTAUD répond par l'affirmative.

V – URBANISME

Délibération n° 2023-3-4 – EXERCICE DROIT DE PREEMPTION – PARCELLE

Monsieur René BORY, Conseiller Municipal en charge de l'urbanisme explique aux membres du Conseil Municipal que le bien bâti sur terrain propre cadastré AS0316 d'une superficie au sol de 982 m² appartenant en indivision à Monsieur SANTOS Steve et CARVALHO DA COSTA Rosalie est mis en vente.

Une déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption simple prévu par le code de l'urbanisme nous est arrivé le 21 Février 2023.

Dans le cadre du projet d'agrandissement de la cantine scolaire et du centre de loisirs sans hébergement, les voies de desserte seront modifiées d'où la nécessité de créer une voie de désenclavement sur la rue du Marais. Cette voie sera créée sur la parcelle AS0316 le long de la parcelle AS0315.

Le bâti sera conservé en l'état et vraisemblablement donné en location.

De ce fait, il convient de préempter ce bien après estimation des Domaines en date du 6 avril 2023.

Le prix proposé est fixé à 279.000 €. Les frais de notaire restant à la charge de l'acquéreur.

Il prie le Conseil Municipal d'en délibérer.

Le Conseil Municipal, après délibération,

SE PRONONCE pour que la commune fasse valoir son droit de préemption sur la parcelle bâtie cadastrée AS0316 sis 21 rue du Marais 43210 Bas-en-Basset.

CHARGE Monsieur Le Maire de notifier cette décision à Maître Gaëtan POYET Notaire 15 boulevard François 43120 Monistrol sur Loire, d'accomplir toutes les démarches administratives nécessaires et de signer le moment venu l'acte constatant un transfert de propriété.

Vote	
Nombre de votants	26
Nombre de suffrages exprimés	26
Pour	20
Contre	3
Abstentions	3

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande qu'elle est la décision de la commune concernant le reste du terrain ?

Monsieur René BORY répond qu'aujourd'hui, le but est de voter une délibération pour que le maire puisse préempter. La première étape est d'acheter le terrain pour 279 000 €. La deuxième étape est de créer la voie. Quand une commune préempte, elle a l'obligation d'expliquer pourquoi elle préempte et ce doit être repris dans l'arrêté. Cela lie la commune pendant 5 ans sans que l'on puisse en changer l'usage. La maison sera conservée et louée.

Monsieur Rémi DEFOURS demande si devant la cantine, un passage pour les véhicules sera maintenu.

Monsieur René BORY répond par la négative.

Monsieur le Maire précise que cette surface devant la cantine est prévu pour en permettre l'agrandissement.

Monsieur Franck BARDEL intervient en précisant qu'il y aura un coût car il faudra reprendre les réseaux situés sous la parcelle.

Monsieur le Maire répond qu'ils seront effectivement déplacés. Une étude est en cours, conduite par Bernard GONTAUD.

Monsieur Bernard GONTAUD précise que les seuls les réseaux du Centre de Loisirs seront touchés. Les autres vers la caserne ne seront pas impactés. On pourra faire un parking ou une cour de récréation.

Monsieur Franck BARDEL demande qu'elle sera la largeur de la nouvelle voie qui sera créée.

Monsieur Bernard GONTAUD répond qu'il y a environ 7 m de disponible, sans prendre en compte les escaliers de la maison. Il demande à Franck BARDEL quelle serait pour lui, la largeur minimum à prévoir ?

Monsieur Franck BARDEL répond 3,5 m.

Monsieur Bernard GONTAUD précise qu'en agglomération, on peut réduire la largeur de voie.

Monsieur Franck BARDEL demande si c'est le cas, même pour une voie à double sens ?

Monsieur Bernard GONTAUD répond par l'affirmative.

Monsieur Franck BARDEL dit qu'on a 5 ans pour faire les travaux.

Monsieur René BORY intervient en précisant qu'on s'engage pour 5 ans à respecter le projet. Pendant ce délai, on ne peut rien changer au projet initial.

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande si la mairie a vocation à faire de la gestion immobilière. La commune a provisionné 250 000 €.

Monsieur Alain SAEZ répond par la négative. Il a été provisionné 300 000 €.

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande le coût total. Il précise que l'augmentation de la surface pour le centre de loisirs n'est pas suffisant.

Monsieur Bernard GONTAUD répond que la Communauté de Communes est satisfaite.

Monsieur Paul BROUGIN explique qu'il est complètement contre ce projet qu'il faudrait déplacer. C'est du gagne petit.

Monsieur le Maire répond qu'il a le droit ne pas être d'accord.

Monsieur Rémi DEFOURS se dit concerné par le sujet mais il est d'accord avec Paul BOURGIN-BAREL, le coût d'une petite voirie + l'achat de la maison, c'est une opération qui s'élève à 400 000 €. Il trouve que c'est beaucoup trop. Il espère que la commune va limiter la vitesse dans la rue du Marais.

Monsieur Bernard GONTAUD explique cet aménagement va permettre de réduire la vitesse.

Délibération n° 2023-3-6 – CESSION TENEMENTS IMMOBILIERS AS 227, AS 604 et AS 605

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que les immeubles cadastrés AS 227, AS 604 et AS 605 appartiennent au domaine privé communal,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de BAS-EN-BASSET,

Considérant l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation de ces immeubles,

Considérant le cahier des charges ainsi établi,

Vu les avis des domaines en date des 27 décembre 2022,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de ces immeubles communaux et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** l'aliénation des immeubles cadastrés AS 227, AS 604 et AS 605,
- **DIT** que les clauses du cahier de charges sont satisfaisantes, et s'accorde la possibilité de poursuivre la réalisation de la cession
- **APPROUVE** le prix de 50.000 €,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces immeubles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Cette délibération annule et remplace celle portant le n° 2023-1-5 du 23 février 2023.

Vote	
Nombre de votants	26
Nombre de suffrages exprimés	26
Pour	20
Contre	6
Abstentions	0

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL intervient en disant qu'il ne revient pas là-dessus.

Monsieur Franck BARDEL approuve et précise qu'un débat a déjà eu lieu.

L'ordre du jour est terminé.

*Monsieur Alain SAEZ précise le coût de l'élagage pour 7 800 €.
Et celui de l'arrosage pour 5 000 €.*

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande comment s'est passé la rentrée au camping ? On a eu quelques surprises.

Madame Catherine BLANGARIN répond que la reprise s'est bien passée, en précisant qu'il y a toujours des déconvenues. Il y a eu des soucis de vol sur les tuyaux.

Monsieur Franck BARDEL dit qu'il a appris la visite des vestiaires pour les élus et la Région. Il trouve dommage qu'une visite pour les conseillers n'est pas été prévue.

Monsieur le Maire précise que le Président de région était là pour la signature du Contrat Plan Etat Région avec la Communauté de Communes et l'ensemble des Maires. Le président de Région a profité de sa présence pour visiter les travaux des vestiaires.

Monsieur Franck BARDEL précise qu'un mail aurait pu être envoyé même quelques jours avant.

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL dit que dans la presse il est question d'un projet Maison Pêche et Chasse.

Monsieur le Maire intervient en précisant que les chasseurs et les pêcheurs ont besoin d'un lieu pour stocker du matériel. Le président de Région avait annoncé pouvoir accompagner le projet.

Monsieur Paul BOURGIN-BAREL demande où se situe le projet.

Monsieur le Maire répond à l'ancienne piscine.

Monsieur Rémi DEFOURS rappelle que les tombes des anciens combattants doivent être entretenues par la mairie. Celle de M. MAZOILLER particulièrement.

Monsieur le Maire répond que le nécessaire sera fait.

Délibération n° 2023-3-1 – Approbation compte-rendu de la séance du 23 mars 2023
Délibération n° 2023-3-2 – Retrait de la délibération n° 2022-6-7 portant cession de la parcelle cadastrée section AO 323 au bénéfice de la Société Âges et Vie Habitat
Délibération n° 2023-3-3 – EP – Bornes prises boulevard de la Sablière
Délibération n° 2023-3-4 – Exercice droit de préemption – Parcelle AS 0316
Délibération n° 2023-3-5 – Financement bibliothèque
Délibération n° 2023-3-6 – Cessions tenements immobiliers AS 227, AS 604 et AS 605

La séance est levée à 20h53.

Le Secrétaire,

Philippe GESSEN



Le Maire,

Guy JOLIVET

