

## PROCES VERBAL

### DU CONSEIL MUNICIPAL du MARDI 08 DECEMBRE 2020

#### SESSION ORDINAIRE

Le Conseil Municipal de la commune de Ceyrat, dûment convoqué, s'est réuni le MARDI 08 DECEMBRE 2020 en session ordinaire, salle du Conseil municipal, en mairie, sous la présidence de Mme Anne-Marie PICARD, Maire.

- Contrôle des présents, vérification des pouvoirs, quorum atteint

- Désignation du Secrétaire de séance : Stéphane MARSAT. Vote unanime.

**PRESENTS** : Mme PICARD, M. EGLI, Mme TRAMOND, M. PICHON, Mme MARTIN, M. ORSINI, Mme ANTONY, M. SERGENT, Mmes SEGUIN, DUCHAINE, M. RAPOPORT, Mme CRETE, M. DAUTRAIX, Mmes REGNAT, JAILLET, MM. VEBRET, POUZET, Mmes PIREYRE, BATISSE, DE CARVALHO, MM. JANIN, MARSAT, Mme BON, MM. ARBRE, BLETY, Mme FERARD, M. TRAPEAU

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : M. GRENET

**ABSENT** : M. FRIAUD

\*\*\*\*\*

Date de convocation : 2 décembre 2020

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 29

NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS : 27

NOMBRE DE POUVOIRS : 1

NOMBRE DE CONSEILLERS VOTANTS : 28

\*\*\*\*\*

## **A ADMINISTRATION GENERALE**

Madame PICARD demande une minute de silence en l'honneur de Monsieur Valery GISCARD d'ESTAING, ancien Président de notre Région, ancien Député, Président du Parc des Volcans d'Auvergne, qui a fait beaucoup pour la condition féminine.

1) Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 29/07/20. **La majorité approuve (5 abstentions : Mme BON, M. ARBRE, Mme FERARD, MM. BLETY, TRAPEAU)**

M. TRAPEAU remercie Mme PICARD d'avoir pris en compte leurs commentaires et apporté les corrections demandées. Cependant il a noté que quelques expressions de Mme PICARD n'avaient pas été reprises dans leur intégralité.

Mme PICARD demande des précisions.

M. TRAPEAU fait remarquer que dans le procès-verbal la réponse apportée à sa question concernant le bail emphytéotique n'est pas tout à fait exacte. Mme PICARD avait répondu que la commune réfléchissait à reprendre l'immeuble.

Mme PICARD acquiesce et précise que ce sera rectifié sur le procès-verbal.

2) Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 19/10/20. **La majorité approuve (5 abstentions : Mme BON, M. ARBRE, Mme FERARD, MM. BLETY, TRAPEAU)**

Mme FERARD remercie Mme PICARD de leur avoir adressé une nouvelle version du procès-verbal. Elle ajoute que la réponse à sa question diffère de ce qui a été dit en séance. Le procès-verbal comme son nom l'indique doit être fidèle à ce qui est dit et présenté par les différentes parties en séance.

Mme PICARD demande quelle était sa question, elle ne se souvient plus.

Mme FERARD indique que sa réponse concernant sa demande d'information sur le rendez-vous avec les praticiens était la suivante : « vous trouverez toute l'information sur le face-book de la mairie. Ce qui n'a pas été mentionné sur le procès-verbal.

Mme PICARD précise qu'elle parlait du site internet de la mairie, et que cela serait rectifié.

3) Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 27/10/20. **La majorité approuve (3 abstentions : Mmes BON, FERARD, M. BLETY)**

4) Règlement intérieur du Conseil municipal. **La majorité approuve (5 contre : Mme BON, M. ARBRE, Mme FERARD, MM. BLETY, TRAPEAU)**

M. EGLI rapporte.

M. ARBRE indique qu'il a déposé un amendement sur le texte concernant l'article 15 et en donne lecture, et propose : « L'espace réservé à l'opposition municipale est identique à celui réservé à la majorité, soit la valeur d'une demi page format A4 ou 2600 caractères espace inclus », en lieu et place de : 'Le ou les groupes n'appartenant pas à la majorité municipale disposeront d'un espace d'expression correspondant à la proportion de l'espace total équivalente à leur représentation au sein du conseil municipal (soit 30 % au total pour les conseillers municipaux minoritaires et 70 % pour les conseillers municipaux issus de la majorité). Cette proportion s'appliquera au nombre de caractères en fonction de l'espace total consacré à l'expression des groupes politiques ».

Il propose de ne pas changer l'ancien texte sur ce plan.

Mme PICARD demande une suspension de séance afin de délibérer

La séance reprend.

M. EGLI propose de mettre au vote l'amendement proposé par M. ARBRE. Au vu du vote, l'amendement est donc rejeté. Il précise que les membre de la commission n°2 ainsi que le groupe majoritaire ont réfléchi à ce point, et exprime : « Il y a plusieurs façons de voir les choses : vous êtes 5 élus sur 29, si on fait un calcul, cela laisserait à penser qu'il y aurait 17 % de représentation qui pourrait s'appliquer également au sein de la publication du bulletin Ceyrat Infos. Bien évidemment ils ne souhaitent pas aller jusqu'à cette optique là. Aussi le groupe propose 35 % pour l'opposition et 65 % pour la majorité. » Cette proposition sera mise aux voix.

M. BLETY s'interroge quant à l'estimation qui leur est proposée.

Mme PICARD répond que c'est un chiffre rond, et qui correspond au vote des ceyratois.

M. ARBRE fait remarquer que l'esprit de la loi n'est pas fait pour représenter le vote des ceyratois à l'instant T. Leur groupe est en effet arrivé 3<sup>ème</sup>, mais il n'y avait que quelques voix d'écart par rapport au groupe de M. EGLI. Aussi bien à la Communauté de communes et au Conseil départemental, dont Mme PICARD fait partie, tous les groupes disposent de la même surface et du même nombre de caractères pour s'exprimer ainsi que dans bon nombre de communes. Il rappelle que Mme PICARD a appartenu à la même liste que lui il y a 7 ans ; ils avaient obtenu alors beaucoup moins de voix (32 %) et cependant M. BROCHET leur avait attribué la moitié de la surface. Il tient à le faire savoir.

M. BLETY ne comprend pas pourquoi Mme PICARD se réfère aux résultats.

Mme PICARD trouve que les résultats signifient quelque chose

M. ARBRE précise qu'ils ne disent pas que les résultats ne signifient rien mais la loi impose une tribune d'expression à l'opposition et elle date de 2004.

Mme PICARD ajoute qu'elle a été revue en 2020.

M. ARBRE indique que cette loi est a été corrigée en 2015 et appliquée en 2020.

Mme PICARD précise qu'elle a été revue en 2020 puisque les communes de plus de 1000 habitants ont un droit d'expression.

M. ARBRE explique qu'à l'origine la création de cette loi a été faite pour l'opposition afin qu'elle puisse s'exprimer. On considère que tout le reste est l'expression de la majorité. Il s'agit d'un jugement réalisé en 2007 qui a autorisé formellement la majorité à avoir son espace d'expression au même titre que l'opposition. Il trouve ahurissant de dire qu'au vu des résultats, leur groupe n'aura droit qu'à 35 %.

Mme PICARD n'est pas d'accord avec cette interprétation.

M. EGLI souhaite faire 3 observations :

- A partir du mandat de 2008, il y a eu une modification dans le Ceyrat infos et l'ancien Maire Alain BROCHET avait proposé à M. SOMMER, responsable du groupe, un droit d'expression à l'opposition. Ce qui n'était pas le cas avant.

- On retrouvera facilement les Beaumont infos, et on constatera que M. DUMEIL, ancien Maire, avait au moins 4 groupes qui avaient un droit d'expression proportionnellement à leur pourcentage aux

élections. Chaque Maire décide du pourcentage accordé.

- Le mandat précédent est pris comme exemple, où en effet il y a eu une séparation entre le groupe des 7 élus de l'opposition. MM. DAUTRAIX et ALBARET ont créé leur propre groupe, et dans le groupe de M. EGLI restaient 5 personnes Il a été convenu qu'il y avait ¼ de texte chacun. Le groupe auquel M. EGLI appartenait aurait pu demander plus car il était le plus représentatif. Il s'agissait d'une entente commune.

Il conclut : « Nous étions 5 élus, aujourd'hui vous êtes 5 élus, nous avons 25 % de texte : 1340 caractères. Aujourd'hui il vous est proposé 35 %, c'est de l'ordre du raisonnable. »

M. ARBRE n'est pas du tout d'accord avec le calcul de Monsieur EGLI. Il fait remarquer qu'il existe des gens fair-play et d'autres non, et des maires qui respectaient davantage l'opposition.

M. TRAPEAU note que la décision des 35 % ne repose sur rien de tangible et rien de logique. Après avoir longuement débattu en commission, un accord logique avait été donné pour 38 %. Il précise ne pas chipoter sur les 3 %. Il rejoint l'avis de M. ARBRE, c'est le principe qui le chiffonne.

5) Convention d'occupation précaire et révocable du terrain de football et ses annexes.

#### **Adopté à l'unanimité**

M. EGLI rapporte.

Il précise que cette convention a été souhaitée car les demandes du district de foot étaient de plus en plus nombreuses et certaines pouvaient aussi gêner l'organisation du club local. Cette convention se veut être un cadre pour que tout se passe bien avec le district. Il remercie le district ainsi que la fédération française de foot pour leur participation à la réfection de la pelouse synthétique. Dans ce cadre, M. MASSELOT avait signé pour 3 saisons sportives la possibilité d'une mise à disposition gracieuse deux fois par saison. La commune en a tenu compte et au-delà de ces deux mises à disposition, ce sera payant. Mme MARTIN présentera le tarif relativement modeste.

M. TRAPEAU ajoute qu'en commission, le débat s'est porté sur le fait que ces deux gratuités n'étaient pas encadrées par le nombre de jours. Ils ont imaginé l'encadrer par 5 jours au total. Il constate que cet amendement ne se trouve pas dans le texte.

M. EGLI répond que s'ils ont 6, voire 8 demandes, seules les deux premières sont concernées par la gratuité, d'où une plus grande simplicité.

M. TRAPEAU fait remarquer que dans l'article 3, il est noté deux fois par saison sportive mais non les deux premières demandes.

M. EGLI confirme qu'il s'agit des deux premières demandes.

M. TRAPEAU se permet d'insister sur le fait que seul le contrat fait foi. S'il est marqué deux fois le district va choisir les deux plus longs stages en toute logique et intérêt financier et non les deux premières fois car ce n'est pas inscrit ainsi dans le texte.

M. EGLI en a parlé longuement avec M. BOURDIER, responsable du service, et relais du district. On informe le club de foot de Ceyrat et son Président. On essaie de trouver le meilleur équilibre de façon à ce que cela ne gêne pas l'organisation des rencontres ou des entraînements du club. Il est nécessaire d'avoir une certaine souplesse mais il est convenu que ce sont bien les deux premières demandes (par ordre d'arrivée) qui sont retenues.

Mme PICARD précise que cela a été rectifié, il s'agit des deux demandes en fonction de l'organisation des tournois sur Ceyrat de façon à ce que Ceyrat ne soit pas pénalisée. Auparavant c'était les deux premières demandes mais cela n'a pas trouvé une réelle justification car souvent le club de Ceyrat était obligé de se déplacer et devait payer. Ce qui était absurde. Donc on a revu cette convention, et il sera

bien inscrit deux demandes et non les deux premières demandes. La commune de Ceyrat regarde bien évidemment son intérêt.

M. TRAPEAU remercie Mme PICARD pour cette précision. Il ajoute qu'il souhaite simplement que les choses soient claires et que le discours corresponde aux écrits. Il est entièrement d'accord sur l'objet de la convention et sa mise en place.

6) Convention SMTC - Commune de Ceyrat - Transport des scolaires pour l'apprentissage obligatoire de la natation. **Adopté à l'unanimité**

M. EGLI rapporte.

7) Modification du tableau des emplois. **La majorité approuve (5 abstentions : Mme BON, M. ARBRE, Mme FERARD, MM. BLETY, TRAPEAU)**

Mme MARTIN rapporte.

Mme BON s'interroge dans la filière administrative sur la création d'un emploi d'attaché à temps complet à compter du 02 février 2021. Elle souhaite savoir si ce poste de DGS signifie que le DGS actuel est sur le départ.

Mme PICARD répond que ce n'est pas obligatoire.

Mme BON demande si le poste créé sera un emploi fonctionnel.

Mme PICARD explique qu'il s'agit d'un emploi statutaire avec une décharge au niveau de la direction générale des services donc fonctionnel. Elle précise que la commune n'est plus sous l'ancienne mandature et que Mme HAYEK ne sera pas mise « au placard » comme cela s'est produit auparavant. Un arrangement sera trouvé en attendant que des propositions puissent l'intéresser mais il est hors de question que Mme HAYEK soit considérée pendant des années et des mois comme l'a été l'ancien directeur général des services, M. MANSIER. Il est hors de question qu'elle manque de respect à Mme HAYEK qui a servi la collectivité malgré les difficultés et pourtant elle l'a toujours fait avec beaucoup d'engagement. Mme PICARD la remercie.

Mme BON ajoute que sur ce point elle ne jugera pas mais elle a été témoin d'un dossier compliqué dont certains élus actuellement sur leur liste sont au courant. Elle ne souhaite pas entrer dans le détail. Ils en ont vaguement parlé notamment concernant une délibération pour une adaptation financière au sujet des emprunts et l'Ehpad. C'est un dossier qui leur a posé souci et elle ne souhaite pas juger et revenir sur la qualité du travail effectué par la Directrice générale des services.

Mme BON pose la question suivante : « Cela signifie donc que vous allez recruter une personne pour occuper la fonction de DGS ? »

Mme PICARD répond par l'affirmative et ajoute : « Comme cela s'est déjà produit avec M. MASSELOT ».

Mme BON demande si la commune a lancé un recrutement, si elle a reçu des candidatures et si des entretiens ont été effectués ?

Mme PICARD informe que tout a été réalisé dans les règles.

Mme BON s'étonne car elle n'a pas vu le poste vacant sur le site du centre de gestion.

Mme PICARD répond que le recrutement a été fait sur le site « Emploi territorial ». La

commune a recruté une personne qui avait d'ailleurs été approché par M. MASSELOT à l'époque. Cette personne avait d'ailleurs refusé le poste au même moment qu'une autre personne et qui travaille aujourd'hui à la mairie de Royat.

Mme BON précise que les recrutements étaient faits avec tous les adjoints et le Maire faisait un entretien personnel puis les avis étaient réunis.

Mme PICARD n'est pas sûre de ce qu'affirme Mme BON. Elle précise que M. MASSELOT l'avait appelé à l'époque concernant le futur DGS et n'en avait parlé à personne. Il choisissait lui-même. Il lui semble que pour M. BATTUT, DGS à Royat, il s'est passé la même chose. Elle demande à Madame BON quelle est cette rumeur qui court.

Mme BON ne souhaite pas aborder le sujet puisque Mme PICARD est au courant. Il s'agit d'une rumeur et les rumeurs sont parfois des erreurs. Elle espère que cette personne est embauchée à temps complet et qu'elle s'occupera de la commune à temps complet.

Mme PICARD répond qu'il s'agit là du pouvoir du Maire et de sa décision.

Mme BON le sait et ne l'a pas oublié. Ils savent également ce que cela représente de ne pas avoir de DGS.

M. TRAPEAU demande des précisions sur le profil de cette personne que tout le monde semble connaître.

Mme PICARD informe les conseillers qu'il s'agit de M. Christophe SERRE, qui est actuellement DGS à la mairie de Saint Eloy les Mines. Mme le Maire affirme : « Son Maire est très malheureux de le voir partir, nous allons avoir une personne avec une certaine compétence, une expertise dans différents domaines. » Mme PICARD recherchait ce type de personne pour faire des binômes avec certains collaborateurs de la mairie qui ont vraiment des compétences et qui jusqu'ici ont été un peu écartés. La commune souhaite remettre à niveau un certain management sur la mairie. M. SERRE a fait des études d'environnement, il a été Directeur de la communauté de communes des Cheyres. Ensuite, il a été attaché d'un sénateur du Puy-de-Dôme avant son poste à la mairie de Saint Eloy les Mines.

Mme BON précise qu'actuellement il est Maire de Tauves.

Mme PICARD répond que cela n'a rien à voir avec le poste de DGS.

Mme BON rétorque que cela signifie qu'il aura à s'occuper également d'une commune qui n'est pas proche de Ceyrat. D'où sa question précédente, à savoir s'il était embauché à temps complet.

Mme PICARD précise qu'il était basé à Clermont, sa mairie à Saint Eloy. Elle connaît fort bien le Maire de Saint Eloy et sait que M. SERRE est une personne qui ne plaisante pas avec le temps de travail. Le Maire de Saint Eloy souhaitait vraiment le garder, ce qui prouve la reconnaissance de ce Maire. Elle le connaît très bien, il possède des compétences et expertises certaines dont nous aurons besoin à Ceyrat. Si elle se trompe, elle compte sur l'opposition qui saura le lui dire.

M. ARBRE ne connaît pas ce Monsieur et ne met pas ses compétences en doute. Par contre il se pose des questions quant à l'aspect financier : la commune de Ceyrat va se retrouver avec un cadre supérieur en plus, en a-t-elle les moyens ?

Mme PICARD répond que la commune sera dans la même situation qu'eux à une certaine époque.

M. EGLI précise qu'ils étaient dans le même cas de figure lors du mandat précédent, avec M. COUSSERAND, DGS, et le recrutement de M. MANSIER.

M. ARBRE fait remarquer que M. COUSSERAND était en maladie, donc il y avait une grosse partie de sa rémunération qui était prise en charge. Il va bien falloir en payer deux.

M. BLETY demande si l'on ne peut différer le recrutement de cette personne jusqu'à ce que Mme HAYEK trouve un poste.

Mme PICARD répond que le recrutement est acté.

Mme FERARD demande s'il est possible de voter séparément, par emploi.

Mme PICARD répond qu'il s'agit d'un vote global.

M. BLETY informe que leur abstention est due à la non dissociation du vote.

#### 8) Compte épargne temps. **Délibération retirée de l'ordre du jour**

Mme MARTIN rapporte.

Elle précise que cette délibération est retirée car des éléments dans le texte doivent être peaufinés. Elle sera représentée à un prochain Conseil municipal.

9) Renouvellement de l'adhésion à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le centre de gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme. **Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

10) Renouvellement de l'adhésion aux missions relatives à la santé et à la sécurité au travail par le centre de gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme. **Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

M. TRAPEAU demande si la précédente option était identique.

Mme MARTIN répond par l'affirmative, elle informe qu'il s'agit d'un renouvellement.

11) Création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité au service enfance jeunesse et sport. **Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

12) Création d'emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité au service ALSH pour l'année 2021. **Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

13) Action sociale en faveur des agents : cartes cadeaux de Noël. **Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

Mme PICARD fait remarquer que la commune de Ceyrat est plus généreuse que le Conseil

départemental ou l'Université. Elle interroge Mme DE CARVALHO et Mme TRAMOND

Mme DE CARVALHO précise qu'à l'Université, il est donné 30 euros par enfant et ce sont des bons cadeaux qui ne sont valables que dans 5 ou 6 enseignes contrairement à ce que la mairie offre aux agents.

Mme TRAMOND précise que le conseil départemental octroie la somme de 30 € par agent et 25 € par enfant.

M. TRAPEAU fait remarquer que ce qui est intéressant c'est de comparer par rapport au budget habituel.

Mme MARTIN rappelle que le coût total des vœux du personnel et des cartes cadeaux enfants s'élevait à environ 7200 €. Le montant total des cartes cadeaux faites aux agents et majoré de 15 € pour les enfants s'élève au total à 7680 €, soit 320 euros de plus que le montant que l'on attribuait les années précédentes.

M. TRAPEAU remercie Mme MARTIN pour cette précision. Il trouve que c'est un rapport très équilibré et socialement très intéressant.

## **A FINANCES**

### **1) Créances éteintes. Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

### **2) Décision modificative n°2 - Budget Commune. Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

### **3) Autorisation des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2021 - Tous budgets. Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

### **4) Subvention exceptionnelle - Aide aux sinistrés de la tempête Alex. Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

Mme PICARD fait remarquer que nous pouvons remercier M. ARBRE puisque c'est lui qui l'a proposé étant donné qu'il connaît bien la région.

### **5) Subvention exceptionnelle de fonctionnement. Adopté à l'unanimité**

Madame MARTIN rapporte.

M. ARBRE demande par curiosité pourquoi ces associations n'ont pas fait leur demande auparavant.

Mme MARTIN répond que l'association Muscleworks l'avait fait en début d'année quand le choix d'attribution des subventions a été fait, elle n'en a pas fait partie. Il s'agit là d'une régularisation. Quant à l'association Aerobic club de Ceyrat, comme elle est récente, peut-être ne savait elle pas qu'il fallait faire une demande. De ce fait elle a constitué sa demande en septembre 2020, il s'agit d'aider à l'achat de justaucorps pour jeunes filles. Comme

l'enveloppe inscrite au budget en début d'année n'avait pas été entièrement consommée, elles ont pu en bénéficier.

Mme BON demande s'il reste de l'argent dans cette enveloppe.

Mme MARTIN répond que le montant restant est minime.

6) Tarifs 2021 : restaurant social et portage de repas à domicile. **Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

7) Tarif des installations sportives - Terrain de football et ses annexes. **Adopté à l'unanimité**

Mme MARTIN rapporte.

8) Approbation du compte rendu annuel 2020 de la ZAC de Boisvallon. **Adopté à l'unanimité**

Monsieur EGLI rapporte.

M. TRAPEAU a pris le temps de lire le compte rendu et le bilan montre une situation financière inquiétante car il existe un déficit qui nécessite une subvention d'équilibre onéreuse de 230 000 euros. Ce qui signifie qu'il va falloir décaisser cette somme, en 2021 d'après le rapport. A priori le déficit est lié au retard de la commercialisation, ce qui contribue à creuser un déficit et générer des frais financiers qui sont reportés chaque année et qui augmentent. Plusieurs questions se posent au niveau comptable : Il existe un risque puisque l'on doit décaisser cette somme de 230 000 € et, a-t-elle été provisionnée.

Mme MARTIN explique que la somme n'est pas provisionnée en comptabilité. Chaque année on a ce bilan, la convention est reportée car les opérations ne sont pas terminées. Début 2014 la subvention d'équilibre était à 150 000 euros, elle est passée en 2019 à 185 000 euros et à l'heure d'aujourd'hui elle est de 230 000 euros. Effectivement, les frais augmentent chaque année et à un moment ou à un autre il faudra faire face à cette subvention d'équilibre. L'équipe en place devra négocier des échéances sur un certain nombre d'années pour faire face au versement de cette somme. Nous ne sommes pas fautifs directement de ce manque de négociation des biens, c'est-à-dire des ventes des terrains et de l'augmentation des frais.

M. EGLI refait l'historique : fin des années 90 et début des années 2000, les élus à l'époque avaient constaté que la population de Ceyrat vieillissait comme dans un certain nombre de communes (Le Cendre). La commune a fait le choix d'avoir de nouveaux logements pour accueillir de nouveaux jeunes habitants, en primo accédant notamment. Un investissement énorme (10 millions d'euros) qui ne pouvait pas être porté uniquement par la commune de Ceyrat. Donc il a été conventionné avec l'Ophis du Puy-de-Dôme pour qu'elle porte financièrement la réalisation, les acquisitions, l'aménagement. Il rappelle qu'il était adjoint à l'urbanisme de 2008 à 2014. La commercialisation dépend des événements. Il rappelle la crise financière, mobilière en 2008 d'une part. D'autre part il y a eu un changement d'orientation avec l'Ophis. Un certain nombre de lots sur la partie champ midi à côté du golf, qui disposaient d'une surface importante 800 à 1000 m<sup>2</sup> et ces lots ne se vendaient pas. L'Ophis nous en a fait le constat et a demandé aux élus ce qu'ils souhaitaient faire. Sur 10 lots, 2 seulement étaient retenus d'où un déficit important et un manque à gagner sur cette opération. Il a été convenu à l'époque sur la partie basse que Nexity puisse dans un premier temps faire 2 bâtiments, ce qui a été fait. Ensuite il a été proposé à Auvergne Habitat de réaliser quelques logements, Nexity a fait la réalisation et vendu en VEFA (vente en futur achèvement) à Auvergne Habitat.

Ils restaient les lots en dessous de la station essence. Plusieurs propositions avaient été faites

qui n'étaient pas convenables car il y avait trop de terrains : le lotisseur prévoyait la construction de 17 maisons mais cela dénaturait le paysage.

Un autre investisseur, Hestialis, souhaitait réaliser, comme au Cendre, des logements en cube donc 4 appartements. Cela n'a pas fonctionné sur Ceyrat.

Les frais financiers courent, l'argent ne rentre pas dans les caisses en recette de l'Ophis d'où une grande inquiétude qui a continué avec son successeur en tant qu'adjoint au Maire, M. VEYSSIERES.

Finalement il y a eu bâtiments réalisés par Hestialis pour l'Ophis, vendus en VEFA.

Actuellement se construit le dernier bâtiment sur cette zone de 23 logements sociaux, par l'Ophis directement. On finit maintenant l'aménagement dans cette zone.

Les aléas de la communication ont fait que cela n'a pas été simple. On a trainé cette opération pendant un certain temps.

Dans les 230 000 €, il précise, sous couvert de Mme MARTIN, des aménagements pour le stationnement seront réalisés en début d'année, surtout pour gagner quelques places de stationnements supplémentaires. Cette zone est tendue en termes de stationnement, c'est une source de conflit avec le voisinage. Ces aménagements devraient être terminés au printemps.

Il espère que la dernière construction prévue aura bien lieu, il s'agit de l'extension de l'Ehpad privé de Boisvallon.

Il rappelle que Boisvallon dispose de 18 ha dont 9 ha urbanisés et 9 ha non urbanisés, voirie et espace verts. La proportion est intéressante. Mme PICARD attend le rendez-vous avec les investisseurs de l'Ophis pour savoir à quelle échéance cette extension aura lieu. Cette opération devrait se dérouler sur 2 ou 3 ans. Lorsque tout sera réalisé à 100 %, on pourra alors verser les 230 000 €. Il ne faut pas omettre la problématique de rétrocession dans le domaine public : espaces verts, voirie, réseaux : à voir avec Clermont Auvergne Métropole.

M. ARBRE demande si dans 2/3 ans, la commune aura pu réserver une partie du déficit, compte-tenu du fait qu'il reste encore quelques terrains à vendre.

M. EGLI indique que tous les terrains sont vendus.

M. ARBRE note donc que le déficit va s'accroître.

M. EGLI précise que cette opération à Boisvallon date de 16 ans. A l'époque en 2004, la commune ne pouvait pas investir 10 millions d'euros. Une convention a été signée entre l'ancien Maire et l'ancien Directeur de l'Ophis. Il nous faudra étudier attentivement ce qui était prévu dans cette convention signée en 2004.

On sait que la commune aura un déficit mais regardons l'aspect positif avec l'entrée de taxes foncières depuis 10 ans avec l'arrivée des habitants de Boisvallon.

Il existe une ligne pour tout ce qui est subvention aux équipements de la commune qui sont l'extension de l'école maternelle de Boisséjour et la création de la crèche (2,2 millions d'euros d'investissement), rendus obligatoires pour l'accueil de cette nouvelle population.

M. TRAPEAU remercie M. EGLI pour ces précisions. Il a cependant le sentiment que la commune navigue à vue et qu'on ne sait pas quand cette ZAC sera clôturée. Il demande si cela dépend uniquement de l'Ophis.

Mme PICARD répond que cela dépend de la direction de la Maisonnée pour l'instant, à savoir si elle réalise l'agrandissement ou pas. Elle doit rencontrer la Directrice prochainement, le rendez-vous tarde à cause de la crise sanitaire. Mme Picard tiendra le conseil municipal informé.

M. TRAPEAU demande comment la commune pourra compenser cette somme de 230 000 €, qui enflera encore en 2021 étant donné qu'il n'y a plus de commercialisation possible.

Mme PICARD se pose la question à savoir pourquoi cette somme n'a pu être financée lorsqu'elle était à 150 000 €. Il est difficile de répondre à cette interrogation « pourquoi cela n'a pas été possible hier et pourquoi ce sera possible aujourd'hui ? ». Elle précise que la commune entreprendra des négociations avec l'Ophis. Elle pose la question suivante à M. BLETY qui, peut-être, de par sa fonction et son expérience à Auvergne Habitat pourra lui répondre : « est-ce qu'il existe toujours des clauses de ce genre lorsque l'on passe des opérations foncières avec un bailleur social ? Est-ce qu'à chaque fois qu'il y a un défaut de commercialisation, une clause prévoit que la commune verse une subvention d'équilibre ? Elle a été fort surprise lorsque M. EGLI lui a relaté l'historique de Boisvallon et ne comprend pas.

M. BLETY répond qu'il s'agit d'une contractualisation entre une commune et un aménageur. Les bailleurs sociaux ont cette compétence d'aménageurs donc ils l'exercent au même titre qu'une société d'aménagement. Il est normal qu'il y ait des clauses avec des contrats. La commune est le client de l'Ophis. Il y a des débordements, des choses commandées en plus ou des difficultés commerciales... Il est nécessaire de regarder la globalité du dossier et le bien fondé de celui-ci pour la commune. Les bailleurs sociaux sont certes exonérés mais c'est compensé pour partie par l'Etat, donc c'est tout bénéfique pour la commune. Par rapport à la somme de 230 000 €, la sagesse voudrait que l'on commence à provisionner pour partie la somme. Cela n'empêche pas de mener des discussions avec Ophis pour essayer de trouver des solutions. On voit bien que cette ZAC ne s'achèvera pas avant 3-4 ans, il serait plus raisonnable pour le budget de la collectivité d'étaler cette somme sur 3-4 ans

Mme PICARD aurait préféré qu'on les étale quand la somme était de 150 000 €

M. BLETY trouve que cette zone, globalement, est une réussite mise à part quelques petits bâtiments peu élégants. Il le dit en tant qu'habitant mais aussi en tant que technicien. Il aurait tendance à dire qu'il est temps de provisionner.

Mme PICARD acquiesce quant à la réussite et pour le reste elle dit en avoir conscience.

M. TRAPEAU ajoute que la provision permet de constater la charge tout de suite ou une partie de la charge. Il s'agit d'un acte de gestion et cela évite de plomber les comptes si toutefois on devait constater la charge dans 2 ou 3 ans. Laquelle charge va augmenter chaque année puisqu'elle a augmenté de près de 50 000 € cette année. Il souhaitait juste savoir si cette pratique pouvait être mise en place pour les bons comptes de la gestion de Ceyrat

M. EGLI ajoute que ce lotissement de Boisvallon a été critiqué pendant un certain temps, il continue à l'être. Outre l'aspect, on retient surtout le bâtiment face au cimetière qui est imposant et qui a été essentiellement critiqué. Il admet qu'il aurait pu être positionné ailleurs, sur la partie Le Puy. A l'époque, il y avait un pari intéressant c'est outre la création de la mixité sociale avec des poches de logements sociaux à quatre endroits différents, des équipements privés et publics : le centre de la petite enfance sur le secteur du Puy et sur le secteur en dessous d'Intermarché qui est un point positif pour les ceyratois et la Maisonnée de Boisvallon : 3 éléments structurants avec une mixité urbaine sans logements sociaux.

Il précise avoir eu de nombreux échanges avec MM. MASSELOT et VEYSSIERES par rapport à La Beaumière qui se dessinait. Il aurait souhaité qu'à La Beaumière, qui s'étend sur 5 ha, les logements sociaux soient plus répartis sur l'espace. En plein milieu vous avez ces 3 bâtiments d'Auvergne habitat qui font un peu masse. Il regrette que cela n'ait pas été mieux pensé en matière de répartition géographique.

#### 9) Subvention DETR. **Adopté à l'unanimité.**

M. SERGENT rapporte.

### **E JEUNESSE**

#### 1) Règlement de fonctionnement de la structure multi-accueil "l'îlot calin". **Adopté à l'unanimité**

Mme TRAMOND rapporte.

#### 2) Convention d'engagement de service et d'habilitation informatique "lieu d'information". **Adopté à l'unanimité**

Mme TRAMOND rapporte.

#### 3) Convention d'habilitation informatique "structures - EAJE et RAM" concernant la mise en ligne sur le site monenfant.fr de données relatives aux établissements et services référencés sur le site. **Adopté à l'unanimité**

Mme TRAMOND rapporte.

### **G DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

#### 1) Travaux d'éclairage public illuminations 2020/2021 - Convention avec le SIEG. **Adopté à l'unanimité**

M. PICHON rapporte.

#### 2) Réfection de l'éclairage du stade de foot et demande de subvention - Convention avec le SIEG. **Adopté à l'unanimité**

M. PICHON rapporte.

Sans remettre en cause la nécessité de ces travaux de remplacement de luminaires, M. TRAPEAU s'interroge sur le montant de 74 000 € qui lui paraît élevé même s'il est financé à hauteur de 50 % par le SIEG. Il demande s'il est possible de consulter des sociétés privées autre que le SIEG pour avoir un comparatif de coût.

M. EGLI répond que l'aspect financier n'est vraiment pas à remettre en cause. Le SIEG est un syndicat qui est aidé par les agents de SEMELEC pour lancer les appels d'offres auprès d'entreprises sur les communes où il y a des travaux d'éclairage. Par rapport au financement, ces 74 000 € pourraient être financés, si la commune le souhaitait, à hauteur de 90 % mais on ne peut pas dépasser les 80 % car non autorisé par la loi. En fait à ces 50 %, il faut ajouter les subventions FAFA (Fonds d'aide aux formateurs) de 15 %- 20 %, Fédération Française de Foot géré avec le fonds FAFA (10 000 €), et la

subvention Région. Il va peut-être falloir moins car on risque de dépasser les 80 % de co-financement et cela est interdit par la loi. Ces 14 800 € qui resteraient à la charge de la commune sont amortis en termes d'économie de fonctionnement en l'espace de deux saisons sportives. Ce qui signifie qu'ensuite la commune de Ceyrat fera des économies sur les 4 mois d'éclairage du foot qui est allumé régulièrement presque tous les jours hormis le dimanche. Il s'agit d'une mesure environnementale prise avec un coût moindre pour la Commune grâce aux co-financements espérés.

M. PICHON ajoute que c'est une opportunité qu'il fallait saisir absolument. Sur le plan technique, la commune aura un gain substantiel au niveau de la pratique des sports sur la pelouse et sur le plan écologique, c'est un bénéfice notable. Il n'est pas facile de mettre en place des opérations qui rapidement apportent un gain sur le plan écologique. Nous aurons également un amortissement très rapide, une économie de consommation financière importante et un gain non négligeable au niveau de l'éclairage. On a tous les éléments en notre faveur, donc ne laissons pas passer cette opportunité

M. TRAPEAU ne remet pas en cause le projet mais juste savoir s'il est possible de mettre en concurrence le SIEG et d'avoir un coût de travaux qui soit moindre.

M. PICHON précise que la métropole a passé une convention avec le SIEG et que la Commune dispose d'une assistance permanente.

M. TRAPEAU demande si le SIEG propose des prix marchés. Il s'agit peut-être de lancer une étude.

M. JANIN explique que le SIEG travaille avec des accords cadre = marchés à bons de commande, il consulte toutes les entreprises du secteur de l'éclairage public, en basse tension etc... Des appels d'offres sont lancés en fin d'année. Il existe une concurrence au niveau du SIEG. Il doit respecter le code des marchés publics. Il n'y a aucun enjeu à douter de leur bienfait pour la mise en concurrence.

3) Contrat de concession d'un droit d'usage pour l'antenne relais radiotéléphonie installée au camping. **Adopté à l'unanimité**

M. PICHON rapporte.

4) Réhabilitation d'espaces dégradés - Demande de subvention FEDER. **La majorité approuve (5 abstentions : Mme BON, M. ARBRE, Mme FERARD, MM. BLETY, TRAPEAU)**

M. SERGENT rapporte.

Mme FERARD a plusieurs questions par rapport à ce dossier structurant.

Par rapport au site appelé raquette, le belvédère en face de Gravenoire, Mme FERARD précise que la SOCOTEC a mené une étude de sol en juin 2019, à l'initiative de la précédente municipalité, qui a démontré une pollution significative (métaux lourds, hydrocarbures, composés organiques toxiques, solvants, fréons...). Si le projet de Ceyrat parc était installé à cet endroit, cela nécessiterait la pose d'un géotextile sur l'ensemble (Belvédère et les contreforts), de rajouter 30 cm de terre végétale, faire en complément une étude des risques sanitaires et également de ne pas pouvoir installer n'importe quel équipement. L'environnement est pollué, elle ne comprend pas pourquoi ce terrain de jeux ne pourrait être installé ailleurs, notamment en contrebas il y a une zone verte qui est très importante et agréable. De plus le coût réel ne sera pas à la fin des travaux comme il est mentionné de 120 000 €. Pour avoir suivi des chantiers de dépollution comme celui-ci, elle sait ce qu'il en est

au départ et ce qu'il en est à la fin : le coût de l'opération est sous-estimé.

Mme FERARD n'est pas du tout opposée au fait de créer une aire de jeux mais pas à cet endroit précis, sur cette zone mais beaucoup plus bas.

Sa deuxième question porte sur le site de Saint-Martin, un beau projet avait été travaillé par l'équipe précédente, elle est surprise de ne retrouver qu'une estimation de 15 000 € de travaux par rapport au projet précédent. Qu'est-il prévu à cet emplacement pour 15 000 €, ce montant lui paraît peu conséquent.

M. PICHON répond, concernant Ceyrat Parc, que la commune a cherché un autre site pour créer ce parc. Il existait un endroit qui s'y prêtait à merveille : le camping actuel, sauf que leurs prédécesseurs n'ont pas jugé utile de faire un parc de jeux à cet endroit. De ce fait, ils ont cherché un autre site intéressant et ont pensé à l'ancien golf de Gravenoire.

En ce qui concerne la pollution, un long débat a eu lieu pendant la campagne électorale. En 2018, avec M. MASSELOT une étude et 5 carottages ont été réalisés par une entreprise de Lyon et les résultats n'avaient pas montré de pollution qui pouvait empêcher de développer un parc de jeux. Ils avaient réclamé des analyses réalistes, ce qui signifie que les jeux qui seront installés auront des fondations qui descendront au maximum à 50 cm de profondeur. Aucun problème majeur n'avait été constaté. Lundi, a été reçu, avec le responsable des services techniques, un des responsables de la SOCOTEC. Mme FERARD a fait référence à cette société qui a fait un rapport très exhaustif et qu'ils ne remettent pas en cause. Par contre le projet, que l'équipe précédente avait en tête, a été détourné par rapport à ce qui avait été prévu. Cela a dérivé vers un théâtre de verdure où il y avait des fondations et des terrassements qui descendaient à 2 m, ce qui rapproche de la pollution. Le rapport a bien été analysé. Il s'avère qu'en matière d'évaluation du danger, il faut tenir compte de la nature de la pollution et du temps d'exposition. Or ce rapport ne tient compte en aucune manière de ce temps d'exposition. Un enfant qui passerait 3 h sur ce parc ne serait pas en danger De toute façon une sécurité renforcée sera mise en place. Le géotextile sera placé ainsi qu'une couche de terre à l'endroit où les jeux seraient installés et tout autour, partout où il y a du cheminement, de la course à pied, ce qui représente 60 %. On se servira de la subvention que l'on espère pour se mettre à l'abri. On sortira tous les éléments confirmés par la SOCOTEC pour éviter tout débat à l'avenir.

Mme FERARD ajoute qu'il faudra quand même prendre toutes les précautions car les ceyratois n'auront pas envie que leurs enfants aillent jouer sur un terrain pollué sans avoir toutes les garanties. Elle répète que la somme de 120 000 € ne sera pas suffisante.

M. PICHON estime que le coût sera moins élevé. Le parc se fera à cet endroit avec toutes les précautions et sans risque. Il rappelle que ses prédécesseurs ont fait venir Kizou pendant plusieurs mois, plusieurs étés sans faire aucune analyse, avec les enfants qui se traînaient dans la terre et l'eau. L'eau coulait sans restriction et les ceyratois se plaignaient de devoir régler la facture d'eau. Il faut rester raisonnable et objectif.

M. POUZET, de par ses connaissances, est intéressé par le rapport SOCOTEC pour vérifier la cohérence du dossier. Il est important d'être vigilant concernant la pollution des sols.

Mme PICARD répond que ce rapport d'analyse est en Mairie et qu'il est consultable.

M. PICHON répond à la question de Mme FERARD concernant le pré Saint-Martin : la commune a hérité d'une bâtisse qui devait être démolie, qui ne l'a pas été et qui présentait

des dangers. Madame le Maire a dû prendre un arrêté municipal pour éviter que les enfants continuent à courir sur les terrasses et les toits. Ensuite après consultation auprès des gens qui habitent le quartier, il s'est avéré que réaliser un espace de jeux à cet endroit n'était pas très approprié car c'est une zone froide et humide durant les 3/4 de l'année. A partir de ces constatations et en accord avec les riverains, il a été décidé de démolir cette bâtisse, la cabane ; nettoyer le secteur et améliorer l'existant par un parc arboré en maintenant certaines tables existantes pour un coût moindre. Pour l'instant, l'essentiel est d'essayer de rendre le site agréable avec peu d'investissement.

Mme SEGUIN ajoute qu'elle côtoie bon nombre d'assistantes maternelles qui ne sont pas du tout intéressées par un parc à cet endroit. Elle confirme ce que vient de dire M. PICHON, cette zone est très froide et humide à part en juillet et août.

Mme BON ajoute qu'elle voit pourtant tous les jours des enfants en vélo qui s'y amusent. Le froid n'a pas l'air de les gêner.

M. POUZET habite le quartier et confirme la froideur du quartier. Dès le départ, les habitants du quartier étaient très réticents quant à l'installation d'un parc de jeux à cet endroit.

M. ARBRE fait remarquer que si cette zone est fraîche, sur la raquette il y fait très chaud durant la belle saison. Trouver un endroit qui satisfasse tout le monde n'existe pas.

M. EGLI remercie les services et les élus responsables pour chacun de ces projets, avec pour souci la bonne gestion financière et la rigueur.

Mme PICARD indique que la Région lui a fait remarquer que jusqu'à présent aucun dossier n'avait été déposé au titre du FEDER par la mairie de Ceyrat. Il a été précisé pendant la Campagne que la commune ne laisserait pas partir 1 € de subvention lorsqu'il est possible de le faire, donc les engagements pris durant la Campagne sont tenus. Elle remercie M. EGLI de l'avoir rappelé.

## **G URBANISME**

5) Acquisition d'une partie de la parcelle AT22 allée des Noyers. **Adopté à l'unanimité**

M. SERGENT rapporte.

6) Avis favorable/procédure de déclassement avenue du Mont Dore. **Adopté à l'unanimité**

M. SERGENT rapporte.

## **H QUESTIONS DIVERSES**

1) Motion pour une gestion permettant l'accroissement de la disponibilité de la ressource en eau sur le bassin Loi. **Adopté à l'unanimité**

M. PICHON rapporte.

M. TRAPEAU demande en quoi cela consiste.

M. PICHON répond que cela consiste à mobiliser autour d'une demande pour créer des bassins de

rétenion en amont de manière à réguler le cours des cours d'eau mais aussi d'atténuer les effets des pluies torrentielles, c'est-à-dire de ralentir leurs progressions de l'amont vers l'aval. Il cite un exemple : depuis 2 ans l'Artière de Ceyrat est à sec, il y a des années existait un étang à la place de la zone humide de St Genès Champanelle et cet étang avait pour but de pouvoir libérer un peu d'eau pendant tout l'été, ce qui permettait d'avoir pendant tout l'été un cours d'eau qui n'était jamais à sec. On a un endroit sur l'Artière qui a été classé Natura 2000 où il y avait des écrevisses à pattes blanches et qui malheureusement depuis 2 ans ont disparu. L'intérêt de ces retenues d'eau est de pouvoir réguler les cours d'eau car le climat actuellement varie tellement et nous amène dans des situations dramatiques quant à la biodiversité.

Mme PICARD ajoute que tout le monde sait que la question de l'eau est devenue cruciale depuis des années puisque les sécheresses se succèdent. Il s'agit là d'un réel problème pour l'aménagement du territoire. Il est important de mutualiser de l'eau. Le Département est en train de réaliser un schéma départemental de l'eau pour la préserver et la redistribuer sur tous les territoires concernés en relation uniquement avec les EPCI. Toutes les activités humaines dépendent de l'eau et il faut la partager. Il est important que chaque territoire vive. Il se pose également le problème de la pollution.

## Questions orales

Questions posées par Mme FERARD : « vous aviez présenté un projet de maison médicale sur le terrain à côté de l'agence Sud Immo, l'ancien hôtel de la Calèche

Qu'en est-il de ce projet que vous avez présenté aux ceyratois lors de votre campagne électorale ?

Qu'avez-vous prévu sur ce terrain ? Est-ce qu'il y aura un projet municipal sur ce terrain ? »

Réponses apportées par Mme PICARD : « ce projet n'intéressait pas les professionnels de santé puisque c'était un projet public. Sur ce terrain était prévu par M. MASSELOT une médiathèque, il savait pertinemment que ce ne serait pas possible puisque la CAM réfléchit sur la notion de territoire, de bassins d'équipement. Il existe deux médiathèques, une à Saint Genès et une à Beaumont. Cela suppose de revoir le PLU.

Il n'y aura pas de maison médicale à cet endroit puisque c'est un projet public.

J'ai reçu avec un certain nombre des adjoints les professionnels de santé. Ils nous ont présenté deux terrains, un avenue de Beaumont, l'autre vers la maison des Sapins.

Aujourd'hui je considère qu'il s'agit d'un projet privé donc je n'ai pas à intervenir sauf si la Commune peut les aider à la construction de la maison médicale pour faciliter les emprunts, les réseaux...et à monter des dossiers de subvention car c'est très difficile. »