



Le Broc
Conseil Municipal
Séance du 19/07/2021

Compte-rendu sommaire

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie le Lundi 19 Juillet 2021 à 20 heures 00, sous la présidence de Monsieur Olivier TEZENAS, Maire.

Date de la convocation : 13 juillet 2021

Etaient présents : Mmes et Mrs Olivier TEZENAS, Arnaud BOURGEOIS, Lionel DIRAND, Fabien CHAPOUL, Maxence FAUCHER, Jean-Paul GUICHARD Cécile LAURENT, Nelly RICA, Eva RUAULT, Joëlle VERGE

Etaient représentés : Mme Gaëlle EYDIEUX (pouvoir à Mr Fabien Chapoul), Mr Yoann LEOTOING (pouvoir à Mr Lionel Dirand) à partir de 21 h 10 soit après la 2^{ème} délibération

Etaient absent : Mme Monique TIXIER, Mrs David ANDRE, Korentin DUPARC

Madame Eva RUAULT est élue secrétaire de séance.

La réunion s'est tenue à la Maison des Associations afin de disposer du matériel de rétroprojection.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de tenir cette séance à huis clos considérant l'étroitesse de la pièce.

Vote : 12 pour.

Le compte-rendu de la séance précédente est lu et approuvé à l'unanimité des membres présents.

RESTAURANT ORIGINES - PROMESSE D'AVENANT AU BAIL

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Adrien DESCOULS afin qu'il présente au Conseil Municipal son projet d'extension du complexe restaurant-hôtellerie ORIGINES.

Monsieur Adrien DESCOULS présente son projet d'extension en projection sur écran. Il indique que ce projet a été validé par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France pour tous ses aménagements extérieurs.

Monsieur Adrien DESCOULS quitte la salle.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal présents qu'après avoir obtenu une première étoile au guide Michelin et afin de pouvoir prétendre à une seconde ainsi qu'à la catégorie d'hôtel 3 étoiles, l'exploitant a pour projet d'agrandir et rénover les locaux. Pour cela, il a d'abord acquis, dans le prolongement des locaux actuellement loués, des bâtiments en pleine propriété, qu'il envisage de réhabiliter pour les affecter à son activité. Afin de compléter son offre commerciale, et toujours dans le cadre du développement de son projet et de l'extension des locaux, il sollicite également la commune afin de pouvoir affecter les espaces

communaux à proximité immédiate de l'emprise actuelle de son entreprise, et les réhabiliter. Il s'agit notamment des terrasses situées en contre-bas du restaurant, de la Tour Carrée et de la ruelle qui dessert les terrasses et la Tour Carrée, précision faite que le preneur sera tenu de maintenir un libre accès au public à ces espaces.

En ce qui concerne les parties d'emprises relevant du domaine public de la commune, et afin de les intégrer au bail commercial par voie d'avenant, il est nécessaire de procéder à une procédure de déclassement du domaine public de la commune.

Il est aussi rappelé que la nouvelle emprise foncière à l'avant du bâtiment doit faire l'objet d'un agrandissement de l'espace Accueil-Réception. Cette extension est nécessaire pour répondre aux exigences des établissements hôteliers étoilés et notamment pour le respect des consignes de sécurité accueil et incendie. S'agissant de travaux de gros œuvre affectant le bâti existant, il est proposé que la construction de l'extension de ce bâtiment existant d'une superficie d'environ 70 m², hors d'eau et hors d'air, soient réalisés par la commune, propriétaire. A réception des travaux, cet espace sera mis à disposition du preneur, qui aura à sa charge les travaux d'aménagement intérieur.

Afin de financer cette extension, Monsieur le Maire se charge de rechercher des financements auprès des diverses collectivités : Europe, Etat, Région, Département, Communauté d'Agglo.

Les travaux de réaménagement intérieurs des locaux occupés et de réhabilitation des locaux dont il est demandé la mise à disposition sont réalisés par le porteur de projet, à sa charge exclusivement.

La réalisation de ce projet permettant à la commune du Broc d'appuyer sa politique d'attractivité touristique et notamment la valorisation de ses forts villageois, il est proposé de réviser le bail commercial actuel, par voie d'avenant, dans les conditions suivantes :

- modification de la désignation des biens mis à disposition par l'intégration de l'emprise foncière précitée, l'intégration de nouveaux espaces et la construction d'une extension pour la partie Accueil-Réception,
- révision du loyer afin de prendre en compte cette extension d'emprise mise à disposition,
- autorisation de réalisation des travaux dans les parties existantes et à créer,
- insertion d'un pacte de préférence sur l'ensemble des biens objet du bail commercial.

Ceci exposé, afin de valider les modalités de réalisation du projet et les engagements des parties, tel que ci-dessus présentés, il est proposé de valider la conclusion d'une promesse d'avenant au bail commercial initial sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- La réalisation de l'ensemble des démarches foncières décrites, notamment la définition et le découpage de l'emprise foncière et l'aboutissement de la procédure de déclassement du domaine public de l'emprise ci-dessus définie,
- L'obtention du financement nécessaire des travaux d'aménagement de l'extension Accueil-Réception et de la Tour carrée, pour la SARL ALLIANCES, représentée par Monsieur Adrien DESCOULS,
- La délivrance des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- La réalisation des travaux d'extension hors d'eau hors d'air, de l'Accueil-Réception par la commune, tels que ci-dessus décrits.

Enfin, il est précisé que la commune souhaite que les actes soient dressés sous la forme authentique et confier la réalisation du contrat modificatif du bail initial à l'étude de Maître Adeline ROUX, Notaire à Sainte Florine (Haute-Loire).

Où l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet d'extension et de réhabilitation des locaux décrits ci-dessus et en annexe, et ses modalités de réalisation, dans les conditions ci-dessus décrites ;
- De valider la modification du bail commercial, incluant un pacte de préférence, avec la SARL ALLIANCE, représentée par Monsieur Adrien DESCOULS, domicilié à Le Broc (63). Rue du Clos de La Chau, pour le maintien et développement de l'activité d'hôtellerie restauration, aux conditions ci-dessus définies et sous réserve que les conditions suspensives fixées ci-dessus soient levées ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse d'avenant au bail, reprenant les conditions ci-dessus définies ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, à mandater le Cabinet de géomètres GEOVAL pour procéder à la définition et découpage des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ci-dessus exposé, notamment les

- terrasses situées à l'arrière du bâtiment, cadastrées section G numéros 1147, 1150 et 1153, la ruelle en contre-bas du bâtiment desservant les terrasses et l'accès jusqu'à la Tour Carrée, ainsi que la nouvelle parcelle à créer à l'avant du bâtiment le long de la Rue du Clos de La ChauX ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à faire procéder à l'ensemble des démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de déclassement des biens du domaine public ci-dessus décrits, et notamment la réalisation d'une enquête publique et la nomination d'un Commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique ;
 - D'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation des travaux d'agrandissement de l'espace Accueil-Réception et notamment la passation, l'exécution et l'attribution des marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux ;
 - De valider la révision du loyer pour un montant mensuel de 4 800,00 € TTC,
 - D'autoriser la signature de l'acte modificatif du bail commercial, incluant un pacte de préférence, avec la SARL ALLIANCE, représentée par Monsieur Adrien DESCOULS, domicilié à Le Broc (63). Rue du Clos de La ChauX, ou toute autre personne morale s'y substituant après accord exprès de la Commune, pour le maintien et développement de l'activité d'hôtellerie restauration, portant sur les parcelles bâties et non bâties actuellement cadastrées section G. numéros 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1788, 1795, 1161, 1147, 1150 et 1153 d'une superficie totale de 636 m², tel que figurant sur le plan ci-annexé, pour une durée de 3, 6, 9 ans, moyennant une redevance annuelle de 48 000,00 € hors taxes, aux conditions ci-dessus définies, précision faite que la désignation cadastrale et la contenance exacte du tènement foncier seront arrêtées après réalisation par le géomètre du document d'arpentage, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives sus-décrites ;
 - De désigner Maître Adeline ROUX à Sainte Florine (Haute-Loire), pour rédiger l'acte modificatif du bail commercial étant entendu que tous les frais, droits, taxes et honoraires resteront à la charge du bailleur,
 - D'une manière générale, autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches et signer tout document, contrat ou acte permettant la mise en œuvre du projet et de son exécution, et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Votes : 12 pour.

MULTISERVICES - BAIL

Monsieur le Maire informe les Conseillers Municipaux que la Commune a donné en bail précaire, à compter du 14 septembre 2019, le Multiservices-Bistrot à Monsieur Francisco DE OLIVEIRA.

L'issue de ce bail est fixée au 13 août 2021. Le Conseil Municipal doit se prononcer sur la reconduction de ce bail.

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

- De ne pas reconduire le bail précaire accordé à Monsieur Francisco DE OLIVIERA.

Votes : 12 pour.

Départ de Mme Gaëlle EYDIEUX et Mr Yoann LEOTOING (Chacun ayant donné pouvoir)

RUE DE LA CANCHE - ENFOUISSEMENT DES RESEAUX TELECOMS

Monsieur le Maire expose aux Membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir l'enfouissement des réseaux de télécommunications cités ci-dessus en coordination avec les réseaux électriques.

Un avant-projet des travaux a été réalisé par le territoire d'énergie du Puy-de-Dôme - SIEG, auquel la Commune est adhérente.

La Commune a à sa charge :

- la fouille nécessaire à l'enfouissement du réseau Télécom, dont le montant est estimé à 1 632,00 € H.T., soit 1 958,40 € T.T.C.
- L'étude, la fourniture et la pose du matériel du génie civil nécessaire à l'opération, réalisées par le territoire d'énergie Puy-de-Dôme - SIEG en coordination avec les travaux de réseau électrique, pour un montant de 2 400,00 € H.T., soit 2 880,00 € T.T.C. à l'exception des chambres de tirage (corps de chambre, cadre et tampons) qui sont fournies par les services d'Orange.

Orange réalise et prend en charge l'esquisse de l'étude d'enfouissement, l'étude et la réalisation du câblage, la fourniture des chambres de tirage (corps de chambre, cadre et tampons) sur le domaine public, la dépose de ses propres appuis.

La tranchée commune en domaine privé est à la charge du territoire d'énergie Puy-de-Dôme - SIEG.

Depuis le 1er janvier 2016, le Conseil Départemental finance à hauteur du taux FIC de la commune, pondéré par son coefficient de solidarité, le coût hors taxe des travaux restant à la charge communale, dans la mesure où la commune aura inscrit ces travaux dans sa programmation FIC demandée pour le 31 décembre de chaque année. Ces travaux seront considérés alors comme le projet prioritaire de la commune pour la période concernée. Il est précisé que la commission permanente du Conseil Départemental prononcera une décision individuelle pour chaque opération concernée.

Après en avoir délibéré, les Membres du Conseil Municipal décident :

- D'approuver l'avant-projet des travaux d'enfouissement du réseau télécom présenté par Monsieur le Maire.
- De prendre en charge dans le cadre de la tranchée commune en domaine public sur une largeur de fouille estimée à 1 632,00 € H.T., soit 1 958,40 € T.T.C.
- De confier la réalisation des travaux d'étude, de fourniture et pose du matériel de génie civil au territoire d'énergie Puy-de-Dôme - SIEG.
- De fixer la participation de la Commune au financement des dépenses de génie civil à 2 400,00 € H.T. soit 2 880,00 T.T.C. et d'autoriser Monsieur le Maire à verser cette somme, après réajustement en fonction du relevé métré définitif, dans la caisse du Receveur du territoire d'énergie Puy-de-Dôme - SIEG.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention particulière d'enfouissement des réseaux de télécommunications relative à ce chantier.
- De prévoir à cet effet, les inscriptions nécessaires lors de la prochaine décision budgétaire.

Votes : 12 pour.

RUE DE LA CANCHE - RUELLE DE LA FONTAINE - DEMANDES DE SUBVENTIONS **- F. I. C. - PLAN DE RELANCE**

Monsieur le Maire rappelle aux Membres du Conseil Municipal qu'en séance du 04 janvier 2021, il a été décidé de demander des subventions à la région AURA et à l'Etat (DETR) pour financer les travaux d'aménagement de la Rue de la Canche et de la Ruelle de la Fontaine.

A ce jour, les dossiers de demandes de subventions sont en cours d'instruction ou instruit, il en résulte que la demande de subvention à la Région AURA sera accordée hors enfouissement des réseaux d'eaux pluviales et que par courrier reçu le 08 juillet 2021, les services de l'Etat nous informent qu'ils n'ont pas retenu notre demande. Le montant des subventions sollicitées était supérieur au montant à répartir.

Le Département a mis en place des subventions au titre du FIC, dans un plan de relance exceptionnel. Notre commune est éligible à ce dispositif.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Sollicite le Département pour l'obtention d'une subvention au titre du FIC - Plan de relance, de 50 % du montant des travaux hors enfouissement des réseaux secs de 117 887.50 € H.T.
- Approuve le principe de financement suivant :

| | |
|---------------------------|--------------|
| o Subvention Département | 117 887.50 € |
| o Subvention de la Région | 83 426.00 € |
- Précise que le financement de la Commune sera assuré par les ressources propres,

- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes à cette demande.

Votes : 12 pour.

CANTINE - TARIFS

Monsieur le Maire informe les Conseillers Municipaux que la Société Boko & KO qui nous livre les repas de la cantine scolaire maintient à compter de la rentrée scolaire 2021/2022 le prix de ces repas à 4.00 € TTC pour les repas enfants.

A la demande des adultes fréquentant la cantine, il a été demandé à la Société Boko & Ko de nous fournir des repas adultes. Ces derniers seront tarifés 5.05 € TTC.

Compte-tenu de ce qui précède, il est proposé de maintenir le prix du ticket de cantine est de 4 € pour les enfants du Broc et de Bergonne et à 5.05 € pour les institutrices et employés communaux.

Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Accepte le tarif des repas de cantine à 3.79 € H. T. soit 4.00 € T.T.C. à compter de de la rentrée de septembre 2021,
- Décide de fixer le coût d'un repas de cantine à 4.00 € pour les enfants du Broc et Bergonne
- Décide de fixer le coût d'un repas de cantine à 5.05 € pour les institutrices et employés communaux,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de prestation de service avec la Société Boko & Ko.

Votes : 12 pour.

DECISION MODIFICATIVE N° 1 - BUDGET COMMUNE

Afin de pouvoir comptabiliser :

- La gratuité des loyers accordée au restaurant Origines,
- Le remboursement des frais d'acquisition de nom de domaine,
- Les écritures d'ordre concernant les acquisitions des parcelles du Fort à l'Epf-Smaf,
- D'ajuster les crédits ouverts au compte D 27638.

Il y a lieu de prévoir les crédits suivants :

| Décision Modificative N° 1 | Augmentation de crédits | Diminution de crédits |
|---|-------------------------|-----------------------|
| D 27638 : Participations et autres créances aux Aut. Etablissements publics | 1.00 € | |
| D 2051 : Concessions, droits similaires logiciels, droits... | 300.00 € | |
| D 6718 : Autres charges exceptionnelles | 15 000.00 € | |
| D 020 : Dépenses imprévues d'investissement | | 301.00 € |
| D 022 : Dépenses imprévues de fonctionnement | | 2 040.00 € |
| R 024 : Produits des cessions | | 12 960.00 € |
| D 2115 : Terrains bâtis | 54 510.00 € | |
| R 27638 : Participations et autres créances aux Aut. Etablissements publics | | 54 510.00 € |

Votes : 12 pour.

REMBOURSEMENT - COMPTE IONOS

Monsieur Arnaud BOURGEOIS informe le Conseil Municipal que pour la création du site de la Commune, la Mairie devait avoir un nom de domaine. Les noms lebroc63.fr et lebroc63.com appartenait à Monsieur Daniel GAIME et étaient hébergés chez IONOS, société d'hébergement. Avec l'accord de Monsieur GAIME, nous avons contacté la société IONOS afin de racheter les noms de domaine précités et leur hébergement.

Le 06 octobre 2020, nous avons procédé au paiement par mandat administratif de la première facture de IONOS. Dans le même temps, la société IONOS, qui avait omis de modifier les coordonnées de paiement de ses factures a continué à prélever sur le compte bancaire de Monsieur Daniel GAIME.

Après mise à jour de notre compte-client chez IONOS, la Commune doit rembourser 119.85 € à Monsieur Daniel GAIME.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité, se déclare favorable au remboursement des 119.85 € à Monsieur Daniel GAIME, les crédits nécessaires sont à inscrire au compte 2051.

Votes : 12 pour.

MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRICITE ET DE GAZ DU PUY-DE-DÔME

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte d'une part ;

Vu la délibération 2017-03-25-07 du 25 mars 2017 portant sur la modification du nom du syndicat ;

Vu la délibération 2021-06-24-10 du 24 juin 2021 du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme portant sur la modification des statuts de ce dernier ;

Le SIEG du Puy-de-Dôme auquel la commune de Le broc adhère, modifie ses statuts.

Le maire donne lecture du projet de statuts proposé par le SIEG du Puy-de-Dôme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- D'approuver les nouveaux statuts du SIEG et ses annexes 1, 2, 3, 4 et 5 et 5 ter, intégrant la fusion de certaines communes dans les Secteurs Intercommunaux d'Energie
- De donner, dans ce cadre, mandat au maire afin d'effectuer toutes les démarches nécessaires.

Votes : 12 pour.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 27.

Le Maire,
Olivier TEZENAS

