

## SEANCE DU 23 JANVIER 2013

L'an deux mil treize le vingt trois janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune d'ORBEIL s'est réuni à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Gérard GOURBEYRE, Maire d'ORBEIL.

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15**

**Nombre de conseillers municipaux présents : 12**

**Date de convocation du Conseil Municipal : 17 janvier 2013**

**Présents :**

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Gérard GOURBEYRE, Bernard IGONIN, Gérard GUIDAT, Mireille GAYARD, Gisèle VIDAL, Jean BOY, Martine VAILLS, Thierry RAYNAUD, Christelle GARDETTE, Bernard MARTIN, Georges RESCHE, Caroline RAYMOND

**Absent excusé ayant donné pouvoir :** Jean-Yves ROUGIER a donné pouvoir à Gérard GOURBEYRE

**Absents excusés :** Yves CHOPIN

**Absents :** Christophe GOUTTE QUILLET

**Secrétaire :** Martine VAILLS

**Délibération n° 1 du 23 janvier 2013 : SP 28/02/2013**

**DPU EXTENSION N°2 DE LA ZONE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal la délibération du 27 décembre 1996 instituant le droit de préemption urbain. Il expose que l'article L 211-1 du code d'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) rendu public d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au POS, un droit de préemption. Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Monsieur le Maire rappelle la délibération N°5 du 18 juillet 2011 instaurant une première extension de la zone du droit de préemption urbain.

Monsieur le Maire explique qu'il est aujourd'hui nécessaire de faire une deuxième extension de la zone de DPU dans les zones :

- Urbaines :
  - UG Naves : étendre le DPU sur toute la zone UG à Naves (voir plan n° 1)
  - UG Orbeil : au dessus du cimetière, étendre le DPU aux parcelles AC 23 et AC24 (voir plan n°2)
- Urbanisation future :
  - 1 NAg Orbeil : à Champ Gourlu, étendre le DPU à la parcelle AC46 (voir plan n°2)

Après en avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'étendre le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les secteurs des zones :
  - Urbaines :
    - UG Naves : étendre le DPU sur toute la zone UG à Naves (voir plan n°1)
    - UG Orbeil : au dessus du cimetière, étendre le DPU aux parcelles AC 23 et AC24 (voir plan n°2)
  - Urbanisation future :
    - 1 NAg Orbeil : à Champ Gourlu, étendre le DPU à la parcelle AC46 (voir plan n°2)

- Donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales et l'autorise à subdéléguer ce droit dans les conditions de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à l'occasion d'une déclaration d'intention d'aliéner.

- Précise que le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux :

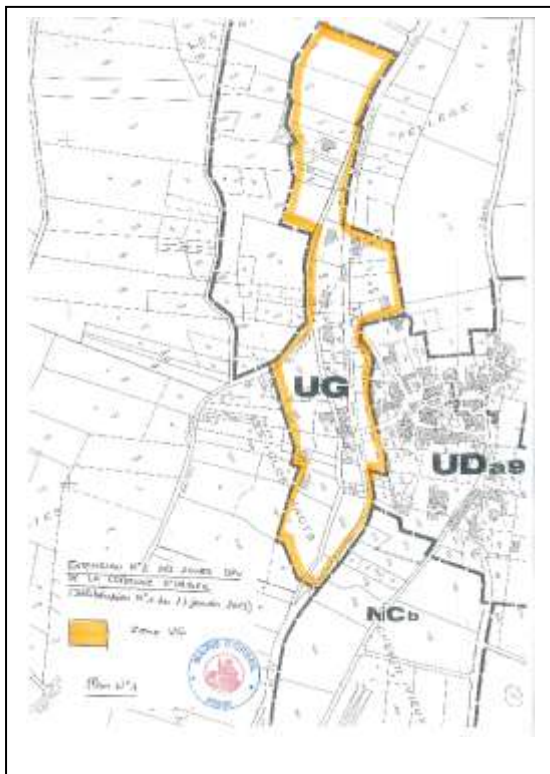
- La Montagne
- Le Paysan d'Auvergne

- Le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain sera annexé au dossier du POS conformément à l'article R. 123-13 4° du code de l'urbanisme.

- Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le préfet, - à Monsieur le directeur départemental des services fiscaux, - à Monsieur le président du conseil supérieur du notariat, - à la chambre constituée près du tribunal de grande instance, - au greffe du même tribunal.

- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.



**Délibération n° 2 du 23 janvier 2013 : SP 28/02/2013**  
**DPU PROJETS ASSOCIES**

Monsieur le Maire expose que plusieurs projets pourraient être associés au droit de préemption urbain, à savoir :

**PROJET 1 : REAMENAGEMENT DU QUARTIER DES GARDETTES**

Il indique que la parcelle AD 196 est actuellement mise en vente. Il s'agit d'une maison en ruine située à l'angle du chemin de la Saurette et du chemin des Gardettes. L'exercice du droit de préemption sur cette parcelle permettrait à la commune de réaménager le quartier des Gardettes (élargissement de la chaussée, aménagement de places de parking et requalification du quartier)

**PROJET 2 : REAMENAGEMENT DE L'IMPASSE DES VIGNERONS**

Monsieur le Maire propose d'exercer le droit de préemption sur la parcelle AD 88 comportant une grange. Cela permettrait d'élargir l'impasse et de créer des places et de requalifier le quartier.

**PROJET 3 : A NAVES**

Suite à l'extension du DPU sur toute la zone en UG, la commune pourrait aménager le bourg, créer des aires de stationnement, requalifier le village et réaménager la RD14.

**PROJET 4 : AU DESSUS DU CIMETIERE**

Suite à l'extension du DPU sur les parcelles AC23 et AC 24 la commune pourrait prévoir une extension éventuelle du cimetière ou autre.

**PROJET 5 : TERRAIN CHAMP GOURLU**

Suite à l'extension du DPU sur la parcelle AC46, le réaménagement du virage de la RD9 permettrait de sécuriser la circulation des véhicules, des piétons et des riverains.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver les projets associés au DPU à savoir :

**PROJET 1 : REAMENAGEMENT DU QUARTIER DES GARDETTES**

L'exercice du droit de préemption sur la parcelle AD196 (maison en ruine située à l'angle du chemin de la Saurette et du chemin des Gardettes) permettrait à la commune de réaménager le quartier des Gardettes (élargissement de la chaussée, aménagement de places de parking et requalification du quartier)

**PROJET 2 : REAMENAGEMENT DE L'IMPASSE DES VIGNERONS**

L'exercice du droit de préemption sur la parcelle AD 88 comportant une grange permettrait d'élargir l'impasse et de créer des places et de requalifier le quartier.

**PROJET 3 : A NAVES**

Suite à l'extension du DPU sur toute la zone en UG, la commune pourrait aménager le bourg, créer des aires de stationnement, requalifier le village et réaménager la RD14.

**PROJET 4 : AU DESSUS DU CIMETIERE**

Suite à l'extension du DPU sur les parcelles AC23 et AC 24 la commune pourrait prévoir une extension éventuelle du cimetière ou autre.

**PROJET 5 : TERRAIN CHAMP GOURLU**

Suite à l'extension du DPU sur la parcelle AC46, le réaménagement du virage de la RD9 permettrait de sécuriser la circulation des véhicules, des piétons et des riverains.

**Délibération n°3 du 23 janvier 2013 : SP 28/02/2013**

**DPU : DELEGATION AU MAIRE ET EVENTUELLE SUBDELEGATION**

Monsieur le Maire expose que l'article L 2122-22,15° du Code Général des Collectivités Territoriales donne au conseil municipal la possibilité de lui déléguer pour la durée de son mandat un certain nombre des attributions de cette assemblée.

Il rappelle la délibération du 4 avril 2008 lui donnant délégation pour le droit de préemption urbain. Il explique que les articles cités dans cette délibération sont erronés et qu'il convient de l'annuler et de la remplacer.

Il explique également qu'à l'occasion de certaines déclarations d'intention d'aliéner, il conviendrait de pouvoir subdéléguer le droit de préemption urbain conformément aux dispositions de l'article L2122-22,15° précité à l'EPF-SMAF au prix évalué par les services fiscaux.

Le Conseil, après en avoir entendu Monsieur le Maire,

Vu l'article L 2122-22,15 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration municipale, à donner à Monsieur le Maire certaines délégations prévues par l'article L 2122-22,15° du Code Générale des Collectivités Territoriales,

DECIDE :

Monsieur le Maire est chargé par délégation du Conseil Municipal prise en application de l'article L 2122-22, 15° du Code Général des Collectivités Territoriales et pour la durée de son mandat :

- d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,
- de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa l'article L 213-3 de ce même code sous la condition d'une subdélégation à l'EPF-SMAF au prix estimé par les services fiscaux, et accepté par délibération du Conseil Municipal

#### **Délibération n°4 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**

#### **ANNULATION DE LA REGIE COMMUNALE POUR LE RESTAURANT SCOLAIRE**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 8 décembre 2000 décidant la reprise par la commune de la gestion du restaurant scolaire. Il rappelle également la délibération du 9 février 2001 instaurant une régie de recettes pour le restaurant scolaire.

Il rappelle enfin l'arrêté N° 12/02217 du 12 novembre 2012 de Monsieur le préfet relatif au transfert de la compétence restauration scolaire à la Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier sur l'ensemble de son territoire.

Il explique qu'il n'y a maintenant plus lieu de conserver cette régie communale puisque la restauration scolaire relève concrètement de la compétence de la CCCA.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de supprimer la régie communale de recettes pour le restaurant scolaire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

#### **Délibération n° 5 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**

#### **ADHESION A L'EPF-SMAF DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CAYRES PRADELLES ET DU SYNDICAT MIXTE DES VALEES DE LA VEYRE ET DE L'AUZON**

Monsieur le Maire expose que :

- la communauté de communes du PAYS DE CAYRES PRADELLES (département de la Haute-loire), composée des communes de Alleyras, Arlempdes, Barges, Cayres, Costaros, Lafarre, Landos, Le Bouchet-Saint-Nicolas, Ouides, Pradelles, Rauret, Saint-Acons-de- Barges, Saint-Didier-d'Allier, Saint-Etienne-du-Vigan, Saint-Haon, Saint-Jean-Lachalm, Saint-Paul-de-Tartas, Seneujols et Vielprat, par délibération en date du 19 septembre 2012,
- Le SYNDICAT MIXTE DES VALLEES DE LA VEYRE ET DE L'AUZON, composé des communautés de communes Les Cheires, Gergovie Val d'Allier et des communes de Laps et Vic le Comte, par délibération du 9 octobre 2012,

ont demandé leur adhésion à l'Etablissement public foncier.

Le Conseil d'administration dans sa délibération du 8 novembre 2012 a accepté cette demande et l'assemblée générale de l'EPF réunie le 5 décembre 2012 a donné un avis favorable.

Conformément aux dispositions de l'article VI des statuts, les organes délibérants des collectivités territoriales membres de l'EPF-SMAF doivent ratifier cette demande d'adhésion.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, donne son accord à l'adhésion précitée.

#### **Délibération n°6 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**

#### **OBJET : REVISION DU TARIF DU LOYER DE L'APPARTEMENT N° 3**

Monsieur le Maire expose que l'appartement N°3 est toujours inoccupé depuis mai 2011 et qu'il est difficile de le louer car le prix du loyer semble trop élevé. En tenant compte de l'évolution de l'indice de l'INSEE, le loyer est actuellement de 377€ par mois sans les charges. Monsieur le Maire indique qu'une agence immobilière a évalué le loyer à seulement 250 € par mois pour ce type de bien.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De fixer à 250 € par mois sans les charges le prix du loyer de l'appartement N°3 à partir du 1<sup>er</sup> février 2013.

#### **Délibération n°7 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**

#### **FRAIS NOTARIAUX POUR L'ACTE D'ACQUISITION DE LA PARCELLE AD64 SITUEE AU CHAUFFOUR**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 25 octobre 2012 concernant la régularisation de la cession gratuite de la parcelle AD65 d'une contenance de 28 centiares pour l'euro symbolique.

Il expose que les frais restant à la charge de la commune s'élèveraient à environ 110 €.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres :

- Que la commune prendra en charge les frais restant à sa charge, soit environ 110 €
- Que la valeur vénale de la parcelle est estimée à 280 €.

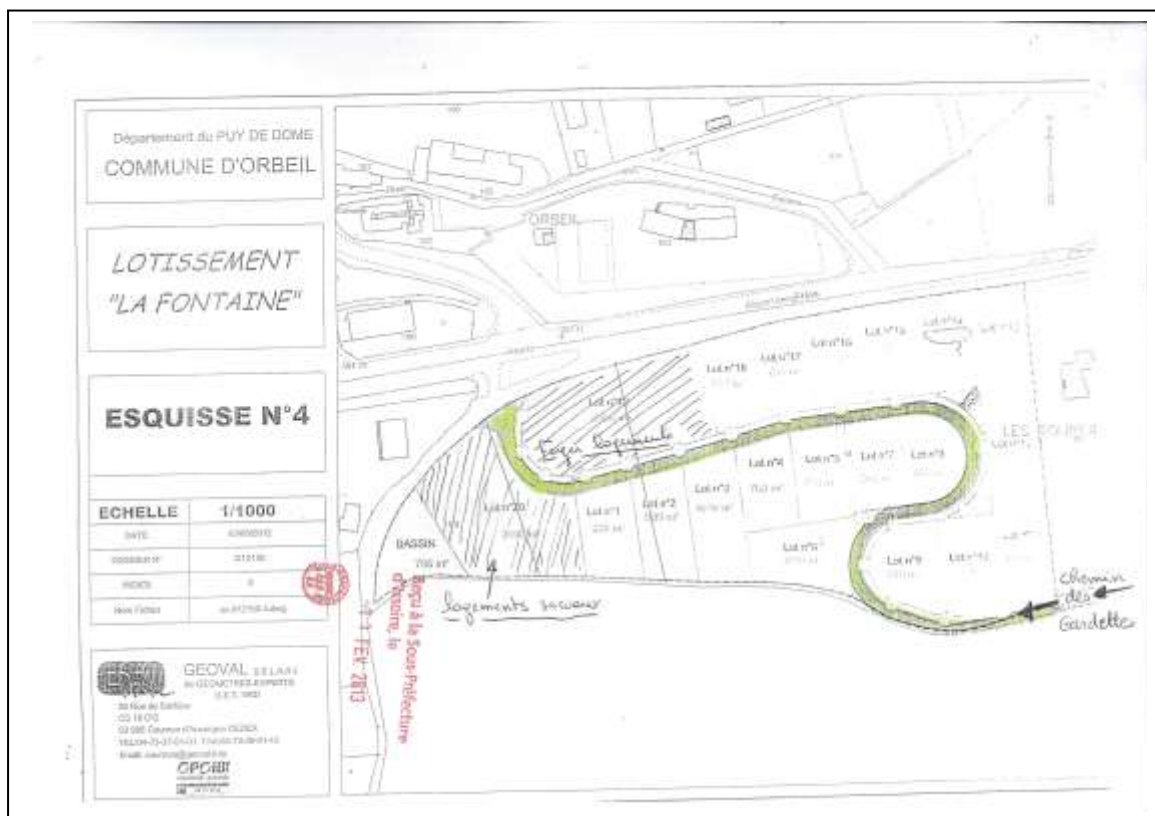
**Délibération n° 8 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**  
**DENOMINATION D'UN CHEMIN**

Monsieur le Maire expose qu'il serait judicieux de baptiser un chemin qui desservira le futur lotissement de la Fontaine.

Après localisation sur la carte, le conseil municipal décide de donner le nom suivant :

1. Chemin des Gardettes (pour le chemin qui traverse le lotissement de la Fontaine et qui est dans la continuité du chemin des Gardettes)

(voir localisation de ce chemin sur le plan ci-joint).



**Délibération n° 9 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**  
**CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LA CLIMATISATION REVERSIBLE DU GROUPE SCOLAIRE**

Monsieur le Maire explique que jusqu'à présent, la commune n'avait pas de contrat d'entretien pour la climatisation du groupe scolaire et qu'il convient d'en souscrire un.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- donner son accord pour souscrire un contrat d'entretien de l'installation de climatisation réversible du groupe scolaire.
- donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer un contrat d'entretien avec la SARL CHABERT CHASTAGNAC pour un montant de 468 € HT par an comprenant une visite majeure à 304 € HT et une visite mineure à 164 € HT.

**Délibération n° 10 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**  
**CHARTRE ADHUME POUR L'EXTINCTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC EN MILIEU DE NUIT**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la charte d'engagement proposée par l'ADUHME concernant l'extinction de l'éclairage public en milieu de nuit.

Considérant les divers aspects écologiques et économiques, le conseil municipal donne son accord pour :

- autoriser Monsieur le Maire à signer la charte d'engagement pour l'extinction de l'éclairage public en milieu de nuit.

### **Délibération n° 11 du 23 janvier 2013 : SP 28/02/2013**

### **CREATIONS, MODIFICATIONS, SUPPRESSIONS DES EMBLEMES RESERVES**

Monsieur le Maire expose les propositions de modifications et créations des zones réservées retenues en commission de travail et explique qu'il y a lieu de faire le point.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

#### **A°) de modifier ou de supprimer 4 emplacements réservés du POS existants :**

1°) Emplacement réservé n° 21 : Suppression totale sur les parcelles ZE 154, 153, 152 et 148. (voir plan n°1)

2°) Emplacement réservé n° 24 : A l'origine emplacement réservé pour la création d'un parking communal aux abords des habitations. Aujourd'hui ce projet est complètement abandonné et par conséquent ne nécessite pas un emplacement réservé aussi grand. L'emplacement réservé sera uniquement en bordure de terrain pour élargir la voie existante à 8 mètres. (voir plan n°2)

3°) Emplacement réservé n° 25 : A l'origine emplacement réservé pour création d'un parking. Aujourd'hui ce projet est complètement abandonné et par conséquent ne nécessite pas un emplacement réservé aussi grand. L'emplacement réservé sera uniquement en bordure de terrain pour élargir la voie existante à 8 mètres et pour prévoir la création d'une giration pour les cars dans la moitié supérieure de la parcelle ZH72 (côté pont SNCF). (voir plan n° 3)

4°) Emplacement réservé n° 26 : Suppression totale de cet emplacement réservé au domaine de Vort. (voir plan n° 4)

#### **B°) de créer 7 nouvelles zones réservées :**

1°) Emplacement réservé n° 32 : liaison du village de Terrenyre à Barsou : emplacement réservé à créer le long de la parcelle ZB 313. Il permettra l'élargissement à 8 mètres de la voie existante. (voir plan n°5)

2°) Emplacement réservé n° 33 : Haut d'Orbeil : emplacement réservé à créer le long des parcelles AC 2, 3, 4, 5 à Orbeil. Il permettra l'élargissement à 8 mètres de la voie existante. (voir plan n°6)

3°) Emplacement réservé n° 34 : Bas de Chamblard à Orbeil emplacement réservé à créer le long des parcelles AB 89, 90, 100 à Orbeil. Il permettra l'élargissement à 8 mètres de la montée de Chamblard. (voir plan n° 6)

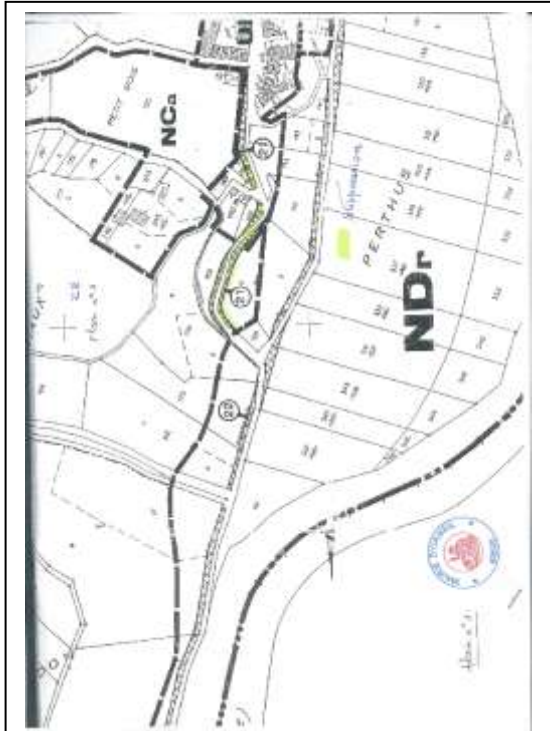
4°) Emplacement réservé n° 35 : Impasse de Chamblard : emplacement réservé à créer le long de la parcelle AB 111. Il permettra l'élargissement à 6 mètres et desservira la parcelle AB110. (voir plan n°6)

5°) Emplacement réservé n° 36 : accès Vort à Moidas : emplacement réservé à créer dans la parcelle A60 d'une largeur de 3 mètres. Il permettra la création d'un chemin d'exploitation de Vort à Moidas. (voir plan n° 7)

6°) Emplacement réservé n° 37 : Chemin du Colombier : emplacement réservé à créer le long des parcelles AC 92, AC 93, ZD 306, ZD11, ZD12, ZD 20. Il permettra l'élargissement du chemin à 8 mètres qui dessert la zone artisanale. (voir plan n°6)

7°) Emplacement réservé n° 38 : Haut de la Montée de Chamblard à Terreneyre : emplacement réservé à créer le long des parcelles AD 106, 107, 108. Il permettra l'élargissement à 8 mètres du chemin reliant le haut de la montée de Chamblard à Terreneyre. (voir plan n° 6)





Plan 1



Plan 2



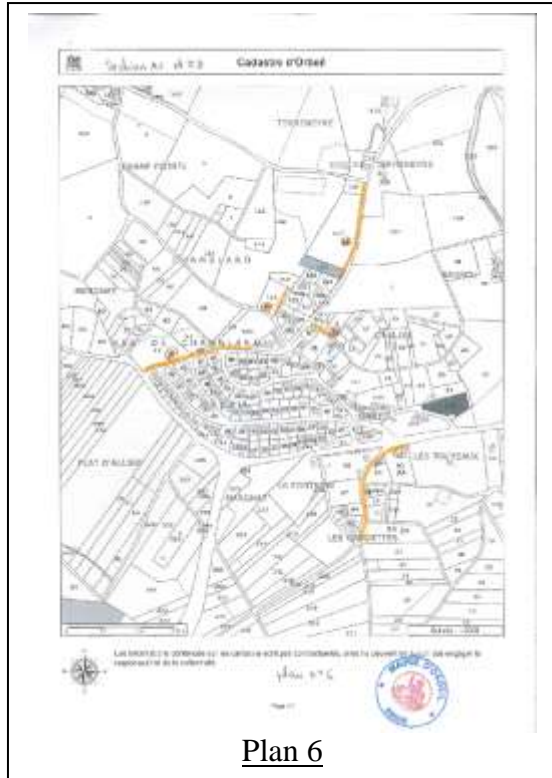
Plan 3



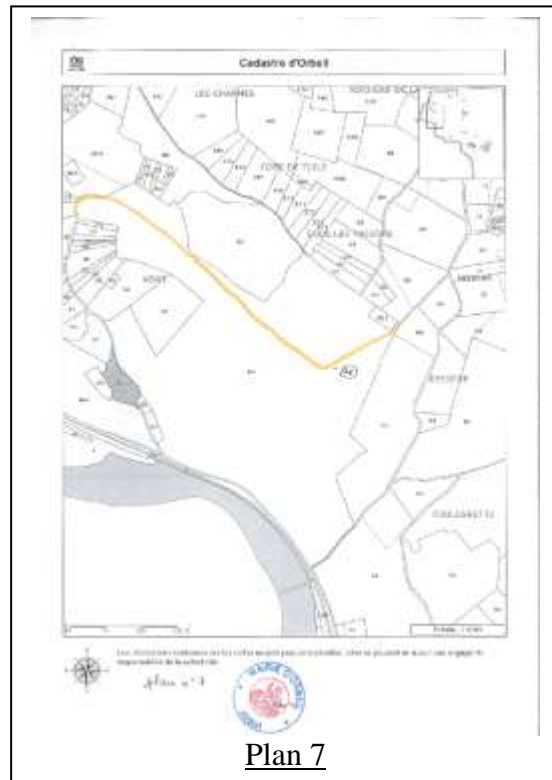
Plan 4



Plan 5



Plan 6



Plan 7

### **Délibération n° 12 du 23 janvier 2013**

#### **INSTALLATION D'UN RELAIS AU CHAUFFOUR PAR LA SOCIETE ITAS**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il a reçu une proposition de la part de la société ITAS qui cherche à louer un terrain d'environ 150 m<sup>2</sup> au Chauffour vers le Haut Terron pour y implanter un pylône qui servira de relais pour différents usages.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De reporter ultérieurement la décision de cette affaire

### **Délibération n° 13 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**

#### **CONVENTION DE PASSAGE ACCORDEE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DE L'ALLIER POUR LE PROJET DE SENTIER « D'ORBEIL AU CHEMIN DE FONTCREPONT »**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal le projet de sentier « d'Orbeil au chemin de Fontcrépont » porté par la Communauté de Communes des Coteaux de l'Allier.

Ce projet permettrait de valoriser et d'entretenir le sentier le long de la rivière Allier.

Pour ce faire, une convention de passage est nécessaire pour les parcelles communales concernées par ce sentier. Il s'agit des parcelles A1, A2, A5, A7, A15 et A194.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de passage avec la CCCA concernant les parcelles A1, A2, A5, A7, A15 et A194.

### **Délibération n° 14 du 23 janvier 2013 : SP 11/02/2013**

#### **ASSURANCE DE LA NOUVELLE ECOLE MATERNELLE**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le bâtiment de la nouvelle école maternelle est désormais hors d'eau et hors d'air et qu'il convient de l'assurer.

La SMACL propose un avenant N° 3 afin d'assurer ce bâtiment moyennant une cotisation de 199,66 € TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant N°3 au contrat ALEASUR Dommages aux biens de la SMACL.

### **Délibération n° 15 du 23 janvier 2013**

#### **SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES**

Monsieur le maire informe le conseil municipal que le Ministère de l'Intérieur nous a alloué à titre exceptionnel et non reconductible deux aides exceptionnelles aux collectivités territoriales :

- 3 000,00€ pour la réhabilitation de l'ancien préau de l'école primaire en salle des mariages, conseil et bureau de vote.
- 2 500,00€ pour la réfection du chemin de Terreneyre.