

---

**Nombre de membres** Séance du 23 novembre 2020

**en exercice:** 11

L'an deux mille vingt et le vingt-trois novembre l'assemblée régulièrement convoquée le 23 novembre 2020, s'est réunie sous la présidence de

**Présents :** 11

**Sont présents:** Jean-Luc BROUSSAL, Joël TERRIER, Monique SANCHEZ, Dominique MAZETIER, Marie-Christine AUDIGIE, Hélène BALMES, Sébastien BRECHET, Alain GRATACAP, Jérôme HERCOUET, Luc LACIPIERE, Philippe VIGNAL

**Votants:** 11

**Représentés:**

**Excuses:**

**Absents:**

**Secrétaire de séance:** Hélène BALMES

---

**Objet: Multiple rural : signature bail commercial - 2020 47**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à la signature d'un bail commercial, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, d'une durée de neuf années qui commencera à courir le 1er décembre 2020 pour se terminer le 30 novembre 2029, avec faculté de résiliation triennale au profit du preneur.

Monsieur le Maire précise les modalités suivantes :

- Désignation des biens

Sur la commune de SAINT-SANTIN DE MAURS (Cantal) Le bourg,

Un ensemble immobilier entièrement refait à neuf, consistant en :

- au sous-sol : local de rangement,
- au rez-de-chaussée : restaurant, bar, épicerie, multiservices, débit de tabac, presse,
- au premier étage : deux chambres d'hôtes,
- un jardin et terrasse.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	690	Le Bourg	00ha 04a 30 ca

Il propose à l'assemblée de conclure un bail commercial sur lesdits biens.

Il vous est proposé :

- de **DIRE** que le montant du loyer annuel est fixé à SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET QUATRE CENTIMES (6.800,04 €) HORS TAXES, payable à terme échu et en douze termes égaux de CINQ CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (566,67 €) HORS TAXES chacun, Taxe sur la Valeur Ajoutée en sus au taux en vigueur de 20 % soit un loyer mensuel toutes taxes comprises de SIX CENT QUATRE-VINGT EUROS (680,00 €) ;

- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le futur bail commercial à intervenir entre la Commune et Monsieur DEPOITRE, ainsi que tout document afférent à cette opération selon les modalités ci-dessus énoncée.

**Objet: Multiple rural : autorisation signature d'une convention de gestion avec la Communauté de Communes Châtaigneraie Cantalienne - 2020 48**

Monsieur le Maire expose qu'en vertu des statuts de la Communauté de communes et de l'intérêt communautaire, l'aide au maintien du dernier commerce de proximité relève des compétences obligatoires de la Communauté de communes.

Cette compétence s'exerce soit par le versement d'un fonds de concours à la commune qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération, soit en application des dispositions de l'article L5214-16-1 CGCT, c'est-à-dire que la Communauté de communes réalise l'équipement et en confie, par convention, la gestion à la commune d'accueil.

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de communes réalise un multiple rural sur la commune de Saint-Santin de Mours. Le multiple rural est constitué savoir :

- au sous-sol : local de rangement,
- au rez-de-chaussée : restaurant, bar, épicerie, multiservices, débit de tabac, presse, débit de boissons,
- au premier étage : deux chambres d'hôtes, et d'un appartement,
- un jardin et terrasse.

Sa gestion doit être confiée, conformément aux statuts de la Communauté de communes et par convention, à la commune.

La convention prévoit notamment que la commune verse un loyer à la Communauté de communes correspondant au remboursement des annuités d'emprunt, loyer dont le montant sera retenu sur les attributions de compensation versées à la commune. A terme échu et en fonction de l'option choisie, soit la commune devient propriétaire du bien, soit la convention est reconduite.

Il est précisé que le montant définitif du loyer intègrera le coût final des travaux au vu des subventions obtenues et du tableau d'amortissement de l'opération.

La commune définit librement le cadre de ses relations contractuelles avec le candidat qu'elle retient pour gérer le multiple rural.

Monsieur le Maire insiste sur la finalité du montage qui permet d'impliquer directement et en partenariat avec la communauté de communes et de garantir une bonne gestion de proximité de l'équipement réalisé, dans une perspective de maintien et de développement des commerces et services à la population.

Il vous est proposé :

- d'**APPROUVER** la convention de gestion élaborée en application de l'article L5214-16-1 CGCT ;
- d'**AUTORISER** Monsieur le Président à signer ladite convention de gestion.

**Objet: Multiple rural : signature bail habitation - 2020 49**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à la signature d'un bail d'habitation, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, d'une durée de trois années qui commencera à courir le 1er décembre 2020 pour se terminer le 30 novembre 2023.

Monsieur le Maire précise les modalités suivantes :

**- Désignation des biens**

Sur la commune de SAINT-SANTIN DE MAURS (Cantal) Le bourg,

Un appartement se composant d'une pièce de vie, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un w.c. et d'un balcon.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	690	Le Bourg	00ha 04a 30 ca

Autres caractéristiques :

- type d'habitat : immeuble collectif
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété
- surface habitable : 70 m2 ;
- nombre de pièces principales : 1 ;
- Autres parties du logement : balcon ;
- Eléments d'équipements du logement : cuisine équipée d'un plan de travail, évier, meuble sous-évier,
- modalité de production de chauffage : individuel ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle.

Il propose à l'assemblée de conclure un bail d'habitation sur ledit bien.

Il vous est proposé :

- de **DIRE** que le montant du loyer mensuel est fixé à TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €) HORS TAXES, payable à terme échu ;

- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le futur bail d'habitation à intervenir entre la Commune et Monsieur et Madame DEPOITRE, ainsi que tout document afférent à cette opération selon les modalités ci-dessus énoncée.

**Objet: Contrat groupe assurance statutaire 2021/2024 - 2020 50**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26,

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26(alinéa 2) de la Loi 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux.

Vu le Code des Marchés Publics,

Vu la délibération du conseil d'Administration du CDG 15 en date du 29 novembre 2019 approuvant le renouvellement du contrat groupe.

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG 15 en date du 25 août 2020 autorisant le président du CDG 15 à signer le marché avec l'assureur et courtier COLLECTEAM/YVELIN/EUCARE/ACTE VIE.

Vu l'avis de la commission d'Appel d'offres en date du 17 août 2020.

Le Maire expose :

- Considérant la nécessité pour la commune pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant la protection sociale de ses agents (maladie, maternité, accident de travail, décès).

- Considérant que le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat pour son compte, en mutualisant les risques pour l'ensemble des collectivités et établissements publics adhérent, et ce dans le cadre de ses missions fixées par l'article 26 de la loi du 26 janvier 1984.

- Considérant que pour équilibrer le financement de cette mission, le Centre de Gestion demandera aux collectivités adhérentes le versement d'une contribution "assurance statutaire" de 0.25% de la base de cotisation déclarée auprès du prestataire d'assurance permettant le calcul de la prime.

- Considérant le mandat donné au Centre de Gestion afin de consulter le marché d'assurance statutaire pour le compte de la commune.

- Considérant qu'à l'issue de la consultation engagée par le Centre de Gestion pour le contrat groupe d'assurance statutaire 2021/2024, celui-ci a retenu l'assureur et courtier COLLECTEAM/YVELIN/EUCARE/ACTE VIE.

Et après en avoir délibéré :

AUTORISE le Maire à souscrire un avenant d'adhésion au contrat groupe d'assurance statutaire 2021/2024 auprès de l'assureur et courtier COLLECTEAM/YVELIN/EUCARE/ACTE VIE selon les conditions suivantes et à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**Agents CNRACL** : Décès-accident de service et maladie imputable au service (y compris le temps partiel thérapeutique) - Incapacité - maladie ordinaire, disponibilité d'office, invalidité temporaire- maladie de longue durée, longue maladie (y compris temps partiel thérapeutique et disponibilité d'office) Maternité, adoption, paternité.

**Tarifification 1 : 5.45% avec franchise de 10 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire**

**Agents IRCANTEC** : Accident de travail et maladie imputable au service, grave maladie, maternité/adoption/paternité-maladie ordinaire:

**\* 1.40 % avec une franchise de 10 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire.**

PRECISE que la durée du contrat sera de 4 ans, à compter du 1er janvier 2021 et jusqu'au 31 décembre 2024. Le contrat groupe est un contrat en capitalisation.

PREND ACTE que Monsieur le Maire est autorisé à verser la contribution "assurance statutaire" au Centre de Gestion du Cantal fixée à 0.25 % de la base de cotisation déclarée auprès du prestataire d'assurance permettant le calcul de la prime.

AUTORISE Madame le maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

### **Objet: Vote de crédits supplémentaires - st\_santin - 2020\_51**

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2020, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

<b>FONCTIONNEMENT :</b>		<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
022	Dépenses imprévues	-530.00	
66111	Intérêts réglés à l'échéance	530.00	
<b>TOTAL :</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

  

<b>INVESTISSEMENT :</b>		<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
1641	Emprunts en euros	1500.00	
2158 - 12	Autres installat°, matériel et outillage	-1500.00	
<b>TOTAL :</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

  

<b>TOTAL :</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
----------------	--	-------------	-------------

Le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

### **Objet : Dégrèvement montant loyer bail commercial multiple rural-2020-52**

Monsieur le maire rappelle la délibération l'autorisant à signer le bail commercial concernant le multiple rural à compter du 01 décembre 2020.

Concernant l'exploitation du multiple rural "L'Entre Deux " et considérant l'impossibilité pour M. et Mme DEPOITRE d'ouvrir la partie restauration (compte tenu des mesures sanitaires liées au Covid 19), le maire propose au conseil de leur dégrèver de moitié le loyer de la partie commerciale soit 340 € au lieu de 680 € et ce pour toute la durée d'interdiction d'ouverture des bars /restaurants .

Après délibération, le conseil donne un avis favorable à cette décision.

### **Objet : Acquisition biens La Garenne 2020-53**

Lors du conseil municipal du 25 septembre 2020 l'éventualité d'une préemption conjointe auprès de la SAFER entre la collectivité et le Centre des Espaces Naturels, dans le cadre de la vente de la propriété LAFON à La Garenne, avait été évoquée favorablement.

Depuis, une rencontre avec le Centre des Espaces Naturels a permis de définir les actions qui pourraient être menées sur le site.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la collaboration Commune/CEN notamment pour la demande de préemption conjointe auprès de la SAFER.

### **DIVERS :**

Suite aux travaux de réhabilitation du multiple rural et de la salle polyvalente, Il est nécessaire d'effectuer quelques travaux de terrassement entre la bâtisse et le RD 25; une ou deux places de stationnement pourraient s'y loger. Un devis a été établi par l'entreprise EATP pour un montant de 4140 € HT.

Un devis sera également demandé pour la réfection de la cour intérieure de la salle des fêtes.

**Assainissement :** Suite à de nombreuses pannes de la station de relevage située au Théron, un diagnostic va être effectué par la SAUR et un bureau d'études afin de connaître les travaux de rénovation à envisager sur cette installation.

