

La séance est ouverte à 18 heures 34 par M. Valladier, maire.

Présent·e·s : Mmes Manssano, Rader et Steinert et MM. Belnou, Couegnas et Valladier lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusé·e·s représenté·e·s : Mme Allaire a donné pouvoir à Mme Rader, M. Loïc Jacob a donné pouvoir à Mme Steinert.

Mme Rita Rader a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Approbation unanime du Procès-Verbal du 06 septembre 2024.

Retrait du point 3 de l'ordre du jour : accord de sous-location maison C d'accueil familial car cette demande n'est plus d'actualité.

34 – Portage foncier par l'EPF Auvergne

Le maire rappelle au conseil municipal les deux projets d'installation sur le territoire :

1/ un établissement scolaire privé hors contrat qui est à la recherche d'un terrain pour construire son établissement et les locaux annexes,

2/ Billom Communauté, en partenariat avec le Département, l'Association de Promotion de la Fabrique des Transitions (APFDT) et la Régie de territoire des deux rives, qui souhaite favoriser l'installation d'habitats réversibles sur des terrains situés en zone U ou AUc et appartenant aux collectivités locales sur son territoire.

La commune de Fayet-le-Château souhaite répondre favorablement à ces projets contribuant à la dynamique du bourg.

Le maire précise que conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme et aux statuts de l'Établissement, l'EPF Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Aussi, le conseil municipal peut autoriser l'EPF Auvergne à acquérir à l'amiable les parcelles cadastrées A 572, A1248, A1249, A1250, A1251 et A1252. Concernant la parcelle A1285, l'acquisition pourra porter soit sur sa totalité soit sur la seule emprise nécessaire à la réalisation du projet, notamment hors bâti existant. L'ensemble de ces parcelles sont situées au bourg de Fayet-le-Château en zonage AUc du PLUI. Elles constituent l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du bourg.

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit ensuite être conclue entre la commune et l'EPF Auvergne après approbation de ces acquisitions par le conseil d'administration de l'Établissement.

À cet effet, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter pour ces projets un portage par l'EPF Auvergne qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de Fayet-le-Château ou toute personne publique désignée par elle.

Ces acquisitions seront réalisées sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de ces immeubles réalisée par le service du Domaine ou à défaut par l'Observatoire foncier de l'EPF Auvergne.

Le maire précise ensuite qu'en complément de cet accord, il convient d'accepter le principe de la signature de la convention de portage selon un projet établi par l'EPF Auvergne qui développe l'objet de l'acquisition par voie amiable, le prix d'acquisition (à définir sur la base maximale d'une évaluation communiquée par l'Observatoire foncier de l'EPF Auvergne), les modalités d'intervention et de gestion des biens notamment la mise à disposition après signature d'une convention de gardiennage. La convention mentionne également la possibilité de rachat anticipé avec étalement du solde dû sur la période du portage restant à courir (hors TVA payable en une seule échéance au moment de la cession).

A l'unanimité, les élus acceptent de confier le portage foncier des parcelles précédemment citées à l'EPF Auvergne et autorisent le maire à signer la convention de portage puis la convention de gardiennage (délibération 34/2024).

35 – Modification du tableau des emplois

Le maire précise qu'il s'agit d'un vote purement formel suite à la parution de la loi 2023-1380 concernant la revalorisation du métier de secrétaire de mairie le 30 décembre 2023, il est nécessaire de créer un emploi de secrétaire général de mairie et de modifier le tableau des emplois en conséquence. Il propose que cet emploi puisse relever des grades administratifs de la catégorie B et du grade d'attaché territorial de catégorie A, à compter du 1^{er} octobre 2024.

M. Couegnas s'interroge sur l'intérêt d'une telle évolution. Le maire répond qu'il s'agit d'une volonté ministérielle de revaloriser le métier de secrétaire de mairie en raison des difficultés croissantes de recrutement. Il précise que cette évolution n'est pas accompagnée d'une revalorisation de la rémunération. Seule une bonification d'ancienneté est prévue dans les textes.

Accord à l'unanimité (délibération 35/2024).

Questions diverses :

- ✓ Le thème de la prochaine réunion publique du 12 octobre est le tri et la valorisation des déchets en présence du vice-président du SBA.

La séance est clôturée à 18h47 - Prochain conseil : date à définir.

Bruno VALLADIER, maire

Rita RADER, secrétaire de séance

