

Compte rendu de la séance du 15 février 2018

Secrétaire(s) de la séance:

Pierre FABREGUES

Ordre du jour:

FINAN CES

- COMPTE DE GESTION 2017
 - COMMUNE
 - TRANSPORT SCOLAIRE
- COMPTE ADMINISTRATIF 2017
 - COMMUNE
 - TRANSPORT SCOLAIRE
- AFFECTATION DU RESULTAT SECTION DE FONCTIONNEMENT 2017
 - COMMUNE
 - TRANSPORT SCOLAIRE
- DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2018
- ESPACE SPORTIF - DOSSIERS DE SUBVENTION - FFF
 - CLUB HOUSE
 - VESTIAIRES
 - REHABILITATION TRIBUNE HONNEUR - SECURISATION

AFFAIRES FONCIERES - URBANISME

- PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN / 2018 - 2020
- ACQUISITION IMMOBILIERE - MAISON MILHAUD
- MAISON DE LA CURE - PROGRAMME DE REHABILITATION - POLYGONE

AFFAIRES GENERALES

• DOSSIER DETR 2018 -PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN - ACQUISITION MAISON MILHAUD - ETUDE DE FAISABILITE

RESSOURCES HUMAINES

- PERSONNEL COMMUNAL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
- PERSONNEL COMMUNAL - REGIME INDEMNITAIRE DES AGENTS CONTRACTUELS

- QUESTIONS DIVERSES

Les dossiers seront disponibles dans les casiers à partir du jeudi 8 février 2018 (17 heures)

Délibérations du conseil:

COMPTE DE GESTION 2017 - COMMUNE (D 2018 001)

Le Conseil Municipal après s'être fait présenter les budgets de l'exercice et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs de créance à recouvrer, le détail des dépenses exécutées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et des mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers.

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2017.

Après s'être assuré que le receveur a pris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2016, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant que toutes ces opérations ont été effectuées et qu'il y a concordance parfaite entre ce compte de gestion du receveur et le compte administratif du Maire,

1°- Statuant sur l'ensemble des opérations du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2017, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2°- Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2017 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3°- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

DECLARE, à l'unanimité, que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017 par le receveur, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

COMPTE DE GESTION 2017 - TRANSPORT SCOLAIRE (D 2018 002)

Le Conseil Municipal après s'être fait présenter les budgets de l'exercice et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs de créance à recouvrer, le détail des dépenses exécutées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et des mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers.

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2017.

Après s'être assuré que le receveur a pris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2016, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant que toutes ces opérations ont été effectuées et qu'il y a concordance parfaite entre ce compte de gestion du receveur et le compte administratif du Maire,

1°- Statuant sur l'ensemble des opérations du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2017, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2°- Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2017 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3°- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

DECLARE, à l'unanimité, que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017 par le receveur, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Objet : COMPTE ADMINISTRATIF 2017**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE COMPTE ADMINISTRATIF**

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 26

Nombre de suffrages exprimés : 26

Vote : contre : 0 pour : 26 abstention : 0 Date de convocation : 6

février 2017

Séance du 15 février 2018 à 20 heures

Le Conseil municipal réuni sous la présidence de M. Roland BRAY, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2017 dressé par M. Michel ROUSSY, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré ;

1° lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
---------	----------------	----------------

	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES ou EXCEDENTS	DEPENSES ou DEFICIT	RECETTES EXCEDENT
COMPTE ADMINISTRATIF PRINCIPAL				
Résultats reportés		141 291.29 €	282 582.88 €	
Opérations de l'exercice	4 732 449.64 €	5 522 711.76 €	2 446 921.30 €	2 029
TOTAUX	4 732 449.64 €	5 664 003.05 €	2 729 504.18 €	2 029
Résultats de clôture		931 553.41 €	700 277.55 €	
Restes à réaliser			224 000.00 €	186
TOTAUX CUMULES		931 553.41 €	924 277.55 €	186
RESULTATS DEFINITIFS		931 553.41 €	738 277.55 €	
COMPTE ANNEXE POUR TRANSPORTS SCOLAIRES				
Résultats reportés		21 352.88 €		
Opérations de l'exercice	49 413.04 €	51 811.63 €		
TOTAUX	49 413.04 €	73 164.51 €		
Résultats de clôture		22 526.56 €		
Restes à réaliser				
TOTAUX CUMULES		23 751.47 €		
RESULTATS DEFINITIFS		23 751.47 €		

2° constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3° reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;

4° arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus ;

Ont signé au registre des délibérations : M. BRAY Roland, Mme ARNAL Marie-Claude, M. BARRIER Roger, Mme BOUDOU Sylvie, M. LASSIS Gérard, Mme ALLEGRE Odile, M. JOANNY Jean Pierre, Mme BENECH Valérie, Mme MARIOU Sylvie, M. PAPON Daniel, M. MONTIL Pierre, M. MARCASTEL Géraud, Mme THERIZOLS-LOL Nicole, Mme Alexandra CHANET, M. SENAUD Philippe, Mme CANAL Marie-Thérèse, M. FABREGUES Pierre, M. GARDE Gilbert, Mme SINTUREL Colette, M. BRUEL Jean, Mme LANTUEJOUL Isabelle, Mme CONSTANT-FEL Hélène, M. Alain FIRMIGNAC, M. Emmanuel DE GRULLY, Mme Chantal MAZIERES, M. Jean-Pierre RUMIN.

AFFECTATION RESULTAT SECTION DE FONCTIONNEMENT 2017 - COMMUNE **(D 2018 004)**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur le Maire, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2017, décide par 23 voix pour et 5 abstentions de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

⇒ Résultat de la section de fonctionnement à affecter

Résultat de l'exercice	Excédent :	790 262.12 €
	Déficit :	
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA) :	Excédent :	141 291.29 €
	Déficit :	
Résultat de clôture à affecter : (A1)	Excédent :	931 553.41 €
(A2)	Déficit :	

⇒ Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :	
	Déficit :	417 694.67 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	Excédent :	
	Déficit :	282 582.88 €
Résultat comptable cumulé : (R 001)	Excédent :	
(D 001)	Déficit :	700 277.55 €
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :RAR	.....	224 000,00 €
Recettes d'investissement restant à réaliser :RAR	.....	186 000,00 €
Solde des restes à réaliser :	.....	- 38 000,00 €
Besoin réel de financement (-) : (B)	.....	738 277.55 €
Excédent réel de financement (+) :	.....	

⇒ Affectation du résultat de la section de fonctionnement

Résultat excédentaire (A 1)

En couverture du besoin réel de financement (B)	.....	738 277.55 €
En dotation complémentaire en réserve	.....	
(Recette budgétaire au compte 1068)	-----	
SOUS TOTAL (R 1068)	.....	738 277.55 €

En excédent reporté à la section de fonctionnement (R 002)	.....	193 275.86 €
(Recette non budgétaire au compte 110)	-----	
TOTAL RESULTAT (A 1)	.....	931 553.41 €

Résultat déficitaire (A 2)

En déficit reporté à la section de fonctionnement (D 002)
(Dépense non budgétaire au compte 119)

.....

⇒ **Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D 002 : déficit reporté	R 002 : excédent reporté	D 001 : solde d'exécution N-1	R 001 : solde d'exécution N-1
			R 1068 : excédent de fonctionnement capitalisé
	193 275.86 €	700 277.55 €	738 277.55 €

AFFECTATION DE RESULTAT SECTION DE FONCTIONNEMENT 2017 - TRANSPORT SCOLAIRE (D 2018 005)

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur le Maire, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2017, décide par 23 voix pour et 5 abstentions de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

⇒ **Résultat de la section de fonctionnement à affecter**

Résultat de l'exercice	Excédent :2 398.59 €
	Déficit :
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA)	Excédent : 21 352.88 €
	Déficit :
Résultat de clôture à affecter : (A1)	Excédent : 23 751.47 €
(A2)	Déficit :

⇒ **Besoin réel de financement de la section d'investissement**

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	Excédent :
	Déficit :
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA)	Excédent :
	Déficit :
Résultat comptable cumulé : (R 001)	Excédent :
(D 001)	Déficit :
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :RAR.....	
Recettes d'investissement restant à réaliser :RAR	
Solde des restes à réaliser :	

- un espace d'accueil

- un bureau
- un espace cuisine
- un espace buvette
- un espace billetterie
- un espace réserve
- des sanitaires

soit une surface d'environ 200 m²,

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération est ainsi fixé :

- 2018 : études, permis de construire, début des travaux
- 1er semestre 2019 : poursuite des travaux pour une livraison en juin 2019

La programmation budgétaire (programme 9035) portera sur les exercices 2018-2019.

Le coût estimé en phase APS (avant-projet sommaire) considéré comme maximum par le maître d'ouvrage pour la construction de cet équipement est fixé à 502 000 € H.T., y compris les honoraires du maître d'oeuvre (taux : 9.2 %).

Suite à cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- adopte le programme de travaux concernant la construction d'un club house tel que détaillé ci-dessus ;
- autorise M. le Maire à solliciter toute subvention auprès de la Fédération Française de Football ;
- précise que le financement des travaux sera prévu aux budgets 2018 et 2019

ESPACE SPORTIF - DOSSIER DE SUBVENTION FFF - VESTIAIRES (D 2018 007)

Monsieur le Maire présente les caractéristiques de l'opération de construction de vestiaires (honneur et école de foot) à destination du club de football communal, le Cercle Sportif Arpajonnais, pour laquelle le cabinet d'architecte Neumann Pourtier assure la maîtrise d'oeuvre. Ces vestiaires sont destinés à remplacer l'actuel équipement âgé de plus de 40 ans .

Le maître d'oeuvre aura la charge et la responsabilité de la conception, du contrôle de l'exécution des ouvrages à réaliser, notamment celle de s'assurer du respect de la réglementation, des stipulations contractuelles et des règles de l'art, se traduisant par une obligation de résultat.

Le maître d'oeuvre se verra confier une mission comprenant les éléments de missions comme définies par le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 pour les opérations de constructions neuves de bâtiment (APS - APD - PRO - ACT - EXE - DET - AOR - OPC et SSI)

L'opération consiste à construire un bâtiment comprenant :

- 2 vestiaires honneur
- 2 vestiaires
- 2 vestiaire arbitres
- un bureau délégué
- un espace médical
- un espace sanitaires
- un espace laverie
- un espace rangement
- dégagements

soit une surface d'environ 260 m²,

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération est ainsi fixé :

- 2018 : études, permis de construire, début des travaux
- 1er semestre 2019 : poursuite des travaux pour une livraison en juin 2019

La programmation budgétaire (programme 9035) portera sur les exercices 2018-2019.

Le coût estimé et considéré comme maximum par le maître d'ouvrage pour la construction de cet équipement est fixé à 631 000 € H.T., y compris les honoraires du maître d'oeuvre (taux : 9.2 %).

Suite à cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- adopte le programme de travaux concernant la construction de vestiaires tel que détaillé ci-dessus ;
- autorise M. le Maire à solliciter toute subvention auprès de la Fédération Française de Football ;
- précise que le financement des travaux sera prévu aux budgets 2018 et 2019

ESPACE SPORTIF - DOSSIER DE SUBVENTION FFF - REHABILITATION TRIBUNE - SECURISATION (D 2018 008)

Monsieur le Maire présente les caractéristiques de l'opération de réhabilitation de la tribune honneur du stade du Pont qui intègre une volet sécurisation du cheminement des joueurs (vestiaires - aire de jeux).

Le maître d'oeuvre aura la charge et la responsabilité de la conception, du contrôle de l'exécution des ouvrages à réaliser, notamment celle de s'assurer du respect de la réglementation, des stipulations contractuelles et des règles de l'art, se traduisant par une obligation de résultat.

Le maître d'oeuvre se verra confier une mission comprenant les éléments de missions comme définies par le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 pour les opérations de constructions neuves de bâtiment (APS - APD - PRO - ACT - EXE - DET - AOR - OPC et SSI)

L'opération consiste à réhabiliter la tribune honneur (construite en 1967) et à sécuriser le cheminement des joueurs des nouveaux vestiaires à l'aire de jeu du stade du Pont :

- réhabilitation de la tribune
- percement d'un passage "sous" tribune
- sécurisation du cheminement des joueurs

Le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération est ainsi fixé :

- 2018 : études, permis de construire, début des travaux
- 1er semestre 2019 : poursuite des travaux pour une livraison en juin 2019

La programmation budgétaire (programme 9035) portera sur les exercices 2018-2019.

Le coût estimé et considéré comme maximum par le maître d'ouvrage pour la construction de cet équipement est fixé à 89 000 € H.T., y compris les honoraires du maître d'oeuvre (taux : 9.2 %)

Suite à cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- adopte le programme de travaux concernant la réhabilitation de la tribune et la sécurisation du cheminement des joueurs ;

- autorise M. le Maire à solliciter toute subvention auprès de la Fédération Française de Football ;

- précise que le financement des travaux sera prévu aux budgets 2018 et 2019

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN - 2018 / 2020 (D 2018 009)

M. le Maire rappelle qu'au printemps 2017, la commune d'Arpajon-sur-Cère a engagé une réflexion d'ensemble sur l'évolution du centre-ville et sur les liens entre le centre-ville et les équipements publics, en confiant une mission d'étude urbaine au cabinet CITADIA pour un montant de 24 150 € H.T.

Cette étude prospective est fondée sur un diagnostic précis prenant en compte les potentialités et les contraintes du centre-ville sur les thématiques suivantes :

- espaces publics : analyse des espaces publics du centre-ville, tant sur les aspects urbains que paysagers et fonctionnels
- tissu urbain : analyse foncière du tissu urbain avec approche qualitative de l'analyse du potentiel foncier réalisée dans le cadre du PLUi

- habitat : évolution de l'habitat incluant l'analyse des logements vacants et l'évaluation des besoins en lien avec l'élaboration du PLUi
- commerces et services : repérage des locaux vacants, analyse de l'offre et des évolutions possibles
- mobilité et déplacements : analyse des différents modes de déplacement et du plan de circulation

Elle a permis d'identifier les secteurs stratégiques ainsi que les différentes problématiques nécessitant une intervention foncière, et de définir des orientations précises dont va découler un plan pluriannuel d'actions multiples qui pour certaines vont être engagées dans les prochains mois :

ORIENTATION 1 : affirmer le centre-ville comme lieu de vie central de la commune

- action 1 : enclencher un programme de renouvellement urbain,
- action 2 : valoriser l'image du centre-ville
- action 3 : favoriser une densification maîtrisée du centre-ville

ORIENTATION 2 : conforter l'attractivité du centre-ville comme pôle d'équipements et services majeurs

- action 4 : conforter et valoriser le tissu commercial
- action 5 : développer une offre commerciale complémentaire
- action 6 : conforter le rôle du marché par la construction d'une halle
- action 7 : proposer une offre de stationnement répondant aux différentes vocations du centre-ville

ORIENTATION 3 : agir en faveur du cadre de vie

- action 8 : valoriser l'image du centre-ville par des actions sur ses entrées et sa traverse
- action 9 : requalifier les espaces publics et affirmer la place donnée aux piétons
- action 10 : promouvoir les mobilités douces
- action 11 : valoriser le patrimoine bâti remarquable

L'étude a fait l'objet d'un suivi et d'échanges réguliers avec l'ensemble des élus municipaux et la population. Une présentation à la population et aux différents acteurs de la vie économique arpajonnaise a été organisée lors d'une réunion publique le mercredi 17 janvier 2018 à 19h15 à la Vidalie.

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 5 octobre 2017, le conseil municipal a adopté le programme de travaux concernant la construction d'un équipement sportif, de locaux techniques et la réhabilitation de la tribune du stade d'honneur du Pont.

Il précise que l'assemblée sera amenée à se prononcer en séance sur les principaux dossiers programmés sur la période 2018 - 2020 afin de déposer les dossiers de subvention auprès des différents partenaires financiers de la collectivité (Etat - DETR et contrat de ruralité, Conseil Régional - contrat ambition région, Conseil Départemental, ...).

- 2018/2019 - **Espace sportif** : démolition d'un préfabriqué, réhabilitation de la tribune honneur du stade du pont, construction d'un équipement multi sport, d'un espace accueil pour l'école de foot, de vestiaires honneur, et d'un bâtiment technique destiné à accueillir les services communaux du service espaces verts sportifs d'une surface d'environ 1 400 m². La maîtrise d'œuvre a été attribuée à l'atelier d'architectes NEUMANN POURTIER.

Ce projet a fait, à ce jour, l'objet de demandes de subvention au titre de la DETR 2018, catégories - constructions publiques, du contrat ruralité, du contrat Ambition Région, ainsi qu'auprès de la fédération française de football. Un dossier de financement sera également déposé auprès du conseil départemental du Cantal.

Montant : 1 931 000 €H.T.

- 2018/2019 – **Acquisitions immobilières** : acquisition de deux propriétés privées situées au cœur du centre-ville (Maisons MILHAUD et SOUBRIER - surfaces respectives de 3 562 m² et 963 m² - estimation des domaines : 240 000 EUR pour la maison MILHAUD - la valeur de la propriété SOUBRIER est inférieure au seuil de consultation des Domaines).

L'acquisition de la propriété de 3 562 m² (*Maison MILHAUD – propriété TRIBIER*) sera effective au printemps 2018 pour un montant négocié à hauteur de 240 000 € au regard de sa situation géographique et des enjeux stratégiques en lien avec la valorisation du centre-ville ainsi que le développement économique et commercial du centre-ville.

L'acquisition éventuelle de la propriété SOUBRIER sera envisagée sur l'exercice budgétaire 2019 pour un montant prévisionnel de 150 000 €

Montant : 390 000 € H.T.

- 2018 - **Etude de faisabilité** : confiée à SEBA 15 / Atelier site architecture pour un montant de 20 000 EUR HT, elle porte sur une opération de renouvellement urbain en cœur de ville

Cette étude ciblée sur la revalorisation du centre-ville intègre les enjeux suivants :

- sauvegarder et valoriser la maison MILHAUD et son parc (ancienne propriété TRIBIER) en créant un espace vert accessible en centre-ville ainsi que des locaux tertiaires et commerciaux destinés à favoriser l'extension et l'accueil des activités économiques
- valoriser le tissu commercial en permettant à des commerces d'intégrer des espaces mieux adaptés
- conforter le rôle du marché d'Arpajon-sur-Cère par la création d'une halle multifonctionnelle en lieu et place de la propriété SOUBRIER
- organiser l'espace par la création de liaisons douces (abords de l'Eglise, aménagement piétonnier de l'ancienne RD 58,...)

Montant : 20 000 € H.T.

- 2019 : **Démolition d'un bâtiment communal** : ce bâtiment à usage de stockage de matériels communaux est situé en centre-ville en prolongement de la propriété privée en cours d'acquisition (*Maison MILHAUD – propriété TRIBIER*).

Le transfert des capacités de stockage est intégré dans le projet espace sportif- volet services techniques

Montant : 50 000 € H.T.

- programme de requalification des espaces publics :

- 2018 : abords de l'Eglise et stationnement en lien avec les travaux de voirie réalisés par le conseil départemental (RD 58 – avenue du Général Leclerc – rue Jean Toyre)

Montant : 70 000 € H.T.

- 2019 : aménagement piétonnier de la section de l'ancienne RD 58 entre la Place de la République et la Place de l'Eglise

Montant : 80 000 € H.T.

- 2020 : restructuration et aménagement de la Place de la République

Montant : 200 000 € H.T.

- 2020 : aménagement voirie en lien avec l'opération de renouvellement urbain en cœur de ville (propriété de 3 562 m² et ancien bâtiment communal)

Montant : 100 000 € H.T.

- 2020 – construction d'une halle de 1 000 m² (transfert du marché actuellement situé Place de la République)

Montant : 700 000 € H.T.

Monsieur le Maire précise qu'en continuité avec cette 1ère phase d'opérations, l'assemblée sera amenée à engager et poursuivre à moyen et long terme différents programmes de renouvellement urbain en matière de logement, de valorisation des entrées de ville, de requalification des espaces publics, mais également de développement d'offre commerciale, de services,...en s'appuyant sur les orientations stratégiques et les éléments de programmation de l'étude urbaine.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, la programmation des principales opérations d'aménagement sur la période 2018 - 2020.

ACQUISITION IMMOBILIERE - MAISON MILHAUD (D 2018 010)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la vente de la propriété de M. TRIBIER (parcelle AD 180 -182 et 359 - superficie = 3 562 m²), dénommée Maison MILHAUD, au prix de 240 000 €.

Vu l'intérêt pour la commune de se porter acquéreur de cette propriété au regard de sa situation géographique et des enjeux stratégiques en lien avec la valorisation du centre-ville ainsi que le développement économique et commercial, M. le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur cette acquisition.

Il précise que les services des domaines ont confirmé, par courrier en date du 17 janvier 2018, le prix proposé de 240 000 €.

Le Conseil Municipal, après discussion :

- considérant l'opportunité de cette acquisition foncière située au centre bourg de la commune ;

- considérant que le prix de vente proposé par la propriétaire a été confirmé par le service des Domaines.

- se prononce à l'unanimité pour l'acquisition des parcelles AD 180 - 182 et 359 pour un montant de 240 000 € ;

- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes ainsi que l'acte de vente à intervenir étant précisé que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2018.

MAISON DE LA CURE - PROGRAMME DE REHABILITATION (D 2018 011)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante les possibilités de réalisation d'une opération locative, portée par la société interrégionale POLYGONE SA d'HLM, sous forme de réhabilitation de 6 logements dans le bâtiment communal dénommé "Maison de la Cure" pour un montant total de 562 632 €.

Il rappelle que la commune présente un déficit de logements sociaux à hauteur de 225 logements, que cette proposition de réhabilitation permettra de participer à la densification du centre-ville tout en sauvegardant un patrimoine bâti de qualité.

Il précise que ce projet a fait l'objet d'une décision de financement de l'Etat en date du 11 décembre 2017 à hauteur de 4 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 2 PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

VOLET JURIDIQUE :

- mise à disposition du bâtiment "Maison de la Cure" par la commune à POLYGONE à intervenir par bail à réhabilitation d'une durée réglementaire de 55 ans. A l'expiration de celui-ci, POLYGONE remettra à la commune le bâtiment en bon état d'entretien pour l'euro symbolique.

VOLET TECHNIQUE :

- réalisation de la consultation de la maîtrise d'oeuvre par POLYGONE en application de la réglementation opposable, et choix de la maîtrise d'oeuvre en accord avec la commune.
- réalisation par POLYGONE et la maîtrise d'oeuvre des diverses études nécessaires afin de mener à bien cette opération : dépôt du permis de construire, lancement des appels d'offres en application de la réglementation opposable.
- réalisation des travaux de construction par POLYGONE.
- pendant toute la durée du bail, POLYGONE assurera l'entretien du bâtiment conformément aux obligations auxquelles sont assujétis les propriétaires.

VOLETS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS :

- par la décision de financement de l'Etat, en date du 11 décembre 2017, le projet de construction de 6 logements collectifs locatifs a été agréé et inscrit en programmation (4 PLUS - 2 PLAI-I) , les prêts locatifs étant à solliciter auprès de la caisse des dépôts et consignations.
- le remboursement des prêts contractés dans le cadre du projet seront à la charge de POLYGONE.
- ce financement est éligible à l'aide personnalisée au logement (APL) dispensée par les caisses (CAF ou MSA). A ce titre, les familles pourront bénéficier de cette aide par l'intermédiaire de POLYGONE, en fonction de leurs revenus et de leur composition.

GARANTIES REGLEMENTAIRES :

- dans le cadre de la réalisation de cette opération, POLYGONE sollicitera la commune afin d'obtenir les garanties réglementaires et obligatoires auxquelles sont assujétis tous les organismes HLM sans exception.

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS :

- conformément à la réglementation, la commune sera membre de droit de la commission d'attribution des logements (CCAS) et interviendra ainsi lors de la désignation des locataires.

Suite à cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- adopte le projet de réalisation d'une opération locative sous forme de réhabilitation de 6 logements dans le bâtiment communal "Maison de la Cure" ;

- confie la réalisation de cette opération locative à POLYGONE ;

- autorise Monsieur le Maire à signer le bail à réhabilitation, la garantie d'emprunt à intervenir et toute autre convention à passer avec POLYGONE dans le cadre de la réalisation de l'opération locative;

DOSSIER DETR 2018 - ACQUISITION MAISON MILHAUD - ETUDE DE FAISABILITE (D 2018 012)

Par délibération en date du 15 février 2018, le conseil municipal a fixé, dans le cadre du diagnostic et du scénario retenu par l'étude urbaine, le plan pluriannuel d'actions qui va être engagé sur la période 2018 - 2020.

Par délibération en date du 15 février 2018, le conseil municipal s'est prononcé à l'unanimité pour l'acquisition de la maison Milhaud et de son enclos (surface totale : 3 562 m²) pour un montant de 240 000 € confirmé par le services des Domaines.

M. le Maire souligne la situation géographique et les enjeux stratégiques en lien avec la valorisation du centre-ville ainsi que le développement économique et commercial du centre-ville.

Montant : 240 000 € H.T.

Parallèlement, une étude de faisabilité a été confiée à SEBA 15 / Atelier Site Architecture sur une opération de renouvellement urbain en cœur de ville, pour un montant de 20 000 EUR HT. Cette étude ciblée sur la revalorisation du centre-ville intègre les enjeux suivants :

- sauvegarder et valoriser la maison MILHAUD et son parc en créant un espace vert accessible en centre-ville ainsi que des locaux tertiaires et commerciaux destinés à favoriser l'extension et l'accueil des activités économiques
- valoriser le tissu commercial en permettant à des commerces d'intégrer des espaces mieux adaptés
- conforter le rôle du marché d'Arpajon-sur-Cère par la création d'une halle multifonctionnelle
- organiser l'espace par la création de liaisons douces

Montant : 20 000 € H.T.

2018	Maison TRIBIER - acquisition	240 000 €	Etat – DETR	91 200 €
			Autofinancement	148 800 €
2018	Etude de faisabilité - honoraires	20 000 €	Etat – DETR	7 600 €
			Autofinancement	12 400 €
TOTAL		260 000 €	Etat - DETR 2018	98 800 €
			Autofinancement	161 200 €

Suite à cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- demande à Mme le Préfet du Cantal l'inscription de l'acquisition de la maison MILHAUD et des frais d'étude au titre de la DETR 2018, catégories - équipements économiques et sollicite à cet effet une aide financière la plus élevée possible ;

- autorise M. le Maire à solliciter toute subvention complémentaire auprès des organismes compétents ;

- précise que le financement des frais d'acquisition et d'étude sera prévu au budget 2018.

PERSONNEL COMMUNAL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (D 2018 013)

Suite à un départ à la retraite, il est nécessaire de mettre à jour le tableau des effectifs.

Vu les délibérations modifiant le tableau des effectifs,

Considérant l'avis favorable émis par le Comité technique le 22 décembre 2017,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

⇒ DECIDE :

- de créer un poste d'agent de maîtrise à temps complet

⇒ **FIXE** le nouveau tableau des effectifs du personnel communal au **1^{er} mars 2018** comme suit :

SERVICES ADMINISTRATIFS

- 2 attachés principaux (dont un emploi fonctionnel de DGS)
- 1 attaché
- 1 rédacteur principal de 2^{ème} classe
- 1 rédacteur
- 2 adjoints administratifs principaux de 1^{ère} classe
- 2 adjoints administratifs principaux de 2^{ème} classe
- 1 adjoint administratif à temps non complet (20/35^{ème})

SERVICES TECHNIQUES

- 1 ingénieur
- 1 technicien principal de 1^{ère} classe
- 1 technicien
- 2 agents de maîtrise principaux
- 2 agents de maîtrise

- 7 adjoints techniques principaux de 1^{ère} classe
- 7 adjoints techniques principaux de 2^{ème} classe
- 1 adjoint technique principal 2^{ème} classe (réservé aux travailleurs handicapés)
- 9 adjoints techniques
- 4 adjoints techniques (réservés aux travailleurs handicapés)

SERVICES SCOLAIRES ET DIVERS

- 1 éducateur territorial des activités physiques et sportives principal de 2^{ème} classe
- 2 adjoints techniques principaux de 2^{ème} classe
- 1 agent spécialisé des écoles maternelles principal de 1^{ère} classe
- 7 agents spécialisés des écoles maternelles principaux de 2^{ème} classe
- 2 adjoints techniques
- 12 adjoints techniques à temps non complet :
1 à 26/35^{ème}, 1 à 28/35^{ème}, 3 à 30/35^{ème}, 3 à 31/35^{ème}, 2 à 32/35^{ème}, 2 à 34,5/35^{ème}
- 1 adjoint technique à temps non complet (réservé aux travailleurs handicapés) (31,5/35^{ème})
- 1 adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe
- 1 adjoint du patrimoine principal de 2^{ème} classe

⇒ PRECISE :

- que les postes non pourvus pourront être occupés, après déclaration de vacance et publicité légale, soit par avancement de grade ou promotion interne, soit par mutation, détachement, intégration directe, concours ou examen professionnel, ou par recours à des agents contractuels dans les hypothèses définies par les textes en vigueur. Dans ce dernier cas, la rémunération sera fixée par l'autorité territoriale selon le niveau de recrutement, la nature des fonctions et l'expérience professionnelle.
- que les crédits nécessaires aux postes pourvus sont inscrits au projet de budget.

PERSONNEL COMMUNAL - REGIME INDEMNITAIRE DES AGENTS CONTRACTUELS (D 2018 014)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 ;

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés ;

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, de sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des agents territoriaux ;

Vu l'arrêté du 28 avril 2015 pris pour l'application aux corps d'adjoints techniques des administrations de l'Etat des dispositions du décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, de sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu les délibérations n°D_2016_088 du Conseil municipal du 15 décembre 2016 et D_2017_032 du Conseil municipal du 22 juin 2017 ;

Lors de précédentes séances, le Conseil municipal a adopté le nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d'emplois des attachés territoriaux, des rédacteurs territoriaux, des éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives, des adjoints administratifs territoriaux, des adjoints territoriaux d'animation, des agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles, des adjoints territoriaux du patrimoine, des adjoints techniques et des agents de maîtrise.

Ces délibérations ont acté le principe que l'IFSE et le CIA soient octroyés aux agents stagiaires et titulaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel, ainsi qu'aux agents non titulaires recrutés sous le statut de travailleur handicapé selon les dispositions de l'article 38 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. Les autres agents en contrat à durée déterminée de droit public ou sous contrat de droit privé (emplois aidés, apprentissage...) ont été exclus du dispositif.

Toutefois, la commune a lancé une procédure de recrutement pour le poste de responsable du service voirie. La recherche de candidats statutaires s'étant avérée infructueuse, elle a retenu un candidat issu du secteur privé qui sera recruté en qualité de contractuel, au niveau d'agent de maîtrise, conformément aux dispositions de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Compte tenu de la position d'encadrement, des responsabilités et des sujétions particulières inhérentes à ce poste, il est proposé une dérogation aux délibérations susvisées et l'octroi de l'IFSE et du CIA à cet agent, étant précisé que l'ensemble des principes relatifs à la

détermination du montant individuel, au réexamen, aux modalités de maintien dans certaines situations de congés, à la périodicité de versement, à la revalorisation et aux règles de cumul fixées par les précédentes délibérations demeurent applicables.

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

- d'octroyer le RIFSEEP selon les conditions précédemment exposées au responsable du service voirie recruté en CDD de droit public à compter du 1er mars 2018.

DEBAT ORIENTATIONS BUDGETAIRES (D 2018 015)

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2312-1,

VU le rapport d'orientations budgétaires 2018,

CONSIDERANT qu'un débat sur les orientations générales du budget est obligatoire dans les communes de 3 500 habitants et plus,

CONSIDERANT que ce débat permet à l'assemblée délibérante de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront inscrites dans le cadre du budget primitif,

CONSIDERANT que le débat doit se tenir dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif,

Sur le rapport de M. Michel ROUSSY, Maire, il est proposé à l'assemblée délibérante de décider de prendre acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires relatif à l'exercice 2018, selon les modalités prévues par le règlement intérieur du conseil municipal, sur la base du rapport d'orientations budgétaires annexé à la présente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte la présentation des orientations générales du budget pour 2018 et prend acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires 2018