

## Compte-rendu du Conseil municipal du 31 mars 2021

L'an deux mil vingt-et-un, le trente-et-un mars, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la commune d'YSSAC-LA-TOURETTE dûment convoqué s'est réuni à huis clos en session extraordinaire, à la salle polyvalente, 1 place Guillaume Douarre, sous la présidence de Monsieur Alain FRADIER, Maire.

**Date de convocation** : 29 mars 2021

**Conseil Municipal, présents** : FRADIER Alain, FOURNET-FAYARD Arnaud (1<sup>er</sup> adjoint), MONTEL Arnaud, MONTMORY Aurélien, DELVINCOURT Béatrice, REDON Pascale

**Absent(s)**: Aucun

**Excusés** : EYMIN Philippe - 2<sup>ème</sup> adjoint (*pouvoir à Arnaud FOURNET-FAYARD*), DA-LUZ Emilie (*pouvoir à Pascale REDON*), JARZAGUET Régine (*pouvoir à Arnaud MONTEL*), POURTIER François (*pouvoir à Aurélien MONTMORY*), COTTIER Bernard (*pouvoir à Alain FRADIER*)

**Secrétaire de séance** : MONTEL Arnaud

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-18 du CGCT, sur demande du Maire, le Conseil municipal, sans débat et à la majorité absolue des membres présents :

- **décide** de se réunir à huis clos

### **ORDRE DU JOUR** :

- ✓ Ventes des parcelles YD n°99, YD n°100 et YD n°101 – Champ Epital
- ✓ Vote des taux d'imposition des taxes foncières pour 2021  
***Annule et remplace la délibération n°2021/2403/06***
- ✓ Instauration du nouveau plan d'alignement – RD15

#### **• Vente de la parcelle YD n°99 – Champ Epital**

*Délibération n°2021/3103/01*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune est propriétaire d'un terrain d'une surface de 12 580 m<sup>2</sup> au lieu-dit Champ Epital. Ce terrain est devenu propriété de la commune lors du dernier remembrement en 1986.

Dans le cadre de l'aménagement de cette parcelle, il a été décidé la création d'un lotissement communal de 4 lots de terrain à bâtir d'une superficie de 5 639 m<sup>2</sup>. Ce projet a fait l'objet d'un Permis d'Aménager, accordé en date du 25 juin 2019. Le cabinet Morpho Architectes et le bureau d'études GEOVAL ont conçu les différents plans et défini le règlement de lotissement.

Les travaux de viabilisation (1<sup>ère</sup> phase) ont été réalisés et ont fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 17 septembre 2020.

Une délibération autorisant la commercialisation de 3 lots a été prise en date du 29 juillet 2020.

Dans le cadre de cette opération, il est proposé de procéder à la cession d'un lot au profit de **M. Matthieu MALLERET** et **Mme Mathilde HARLAIS** pour la construction de leur résidence principale.

**M. Matthieu MALLERET** et **Mme Mathilde HARLAIS** s'engagent à acquérir le lot n°2 d'une superficie de 899 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 102 000,00 € TTC et à supporter les frais relatifs à cette opération.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération n°2020/2907/05 en date du 29 juillet 2020 actant le principe et les modalités de mise en vente du bien ;

Considérant que l'immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble sis au lieu-dit Champ Epital appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par avis de valeur de l'agence Mombazet Immobilier, sise 17 rue de l'Hôtel de Ville – 63140 CHATEL-GUYON, en date du 24 mars 2021 ;

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune d'Yssac-la-Tourette évalués par l'agence Mombazet Immobilier,

Vu le cahier des charges tel qu'établi ci-dessous :

- Lot à vendre : **lot n°2**
- Désignation cadastrale : **000 YD 99**
- Permis d'Aménager correspondant : **PA n°063 473 19 C0001 accordé le 25/06/2019**
- Origine de propriété : **Domaine privé communal**
- Nature du bien : **Terrain à bâtir**
- Situation : **Lieu-dit Champ Epital – 63200 YSSAC-LA-TOURETTE**
- Contenance : **899 m<sup>2</sup>**
- Surface de plancher : **250 m<sup>2</sup>**
- Noms des acquéreurs : **M. Matthieu MALLERET et Mme Mathilde HARLAIS**
- Prix de vente TTC : **102 000,00 €**
- Honoraires de négociations à la charge de l'acquéreur : **7 000,00 € TTC**

Le Conseil municipal est appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le présent cahier des charges et notamment le prix qu'il y prévoit ;
- **Accepte** la cession du lot n°2 sis au lieu-dit Champ Epital et cadastré YD n°99 au profit de **M. Matthieu MALLERET et Mme Mathilde HARLAIS** au prix de 102 000,00 € TTC ;
- **Donne tous pouvoirs** à Monsieur le Maire, pour signer l'acte notarié et toute pièce nécessaire à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

#### **• Vente de la parcelle YD n°100 – Champ Epital**

*Délibération n°2021/3103/02*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune est propriétaire d'un terrain d'une surface de 12 580 m<sup>2</sup> au lieu-dit Champ Epital. Ce terrain est devenu propriété de la commune lors du dernier remembrement en 1986.

Dans le cadre de l'aménagement de cette parcelle, il a été décidé la création d'un lotissement communal de 4 lots de terrain à bâtir d'une superficie de 5 639 m<sup>2</sup>. Ce projet a fait l'objet d'un Permis d'Aménager, accordé en date du 25 juin 2019. Le cabinet Morpho Architectes et le bureau d'études GEOVAL ont conçu les différents plans et défini le règlement de lotissement.

Les travaux de viabilisation (1<sup>ère</sup> phase) ont été réalisés et ont fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 17 septembre 2020.

Une délibération autorisant la commercialisation de 3 lots a été prise en date du 29 juillet 2020.

Dans le cadre de cette opération, il est proposé de procéder à la cession d'un lot au profit de **M. Guillaume MARTINAND et Mme Marina GIBELIN** pour la construction de leur résidence principale.

**M. Guillaume MARTINAND et Mme Marina GIBELIN** s'engagent à acquérir le lot n°3 d'une superficie de 903 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 102 000,00 € TTC et à supporter les frais relatifs à cette opération.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération n°2020/2907/05 en date du 29 juillet 2020 actant le principe et les modalités de mise en vente du bien ;

Considérant que l'immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble sis au lieu-dit Champ Epital appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par avis de valeur de l'agence Mombazet Immobilier, sise 17 rue de l'Hôtel de Ville – 63140 CHATEL-GUYON ;

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune d'Yssac-la-Tourette évalués par l'agence Mombazet Immobilier,

Vu le cahier des charges tel qu'établi ci-dessous :

- Lot à vendre : **lot n°3**
- Désignation cadastrale : **000 YD 100**
- Permis d'Aménager correspondant : **PA n°063 473 19 C0001 accordé le 25/06/2019**
- Origine de propriété : **Domaine privé communal**
- Nature du bien : **Terrain à bâtir**
- Situation : **Lieu-dit Champ Epital – 63200 YSSAC-LA-TOURETTE**
- Contenance : **903 m<sup>2</sup>**
- Surface de plancher : **250 m<sup>2</sup>**
- Noms des acquéreurs : **M. Guillaume MARTINAND et Mme Marina GIBELIN**
- Prix de vente TTC : **102 000,00 €**
- Honoraires de négociations à la charge de l'acquéreur : **7 000,00 € TTC**

Le Conseil municipal est appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le présent cahier des charges et notamment le prix qu'il y prévoit ;
- **Accepte** la cession du lot n°3 sis au lieu-dit Champ Epital et cadastré YD n°100 au profit de **M. Guillaume MARTINAND et Mme Marina GIBELIN** au prix de 102 000,00 € TTC ;
- **Donne tous pouvoirs** à Monsieur le Maire, pour signer l'acte notarié et toute pièce nécessaire à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

#### **• Vente de la parcelle YD n°101 – Champ Epital**

*Délibération n°2021/3103/03*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune est propriétaire d'un terrain d'une surface de 12 580 m<sup>2</sup> au lieu-dit Champ Epital. Ce terrain est devenu propriété de la commune lors du dernier remembrement en 1986.

Dans le cadre de l'aménagement de cette parcelle, il a été décidé la création d'un lotissement communal de 4 lots de terrain à bâtir d'une superficie de 5 639 m<sup>2</sup>. Ce projet a fait l'objet d'un Permis d'Aménager, accordé en date du 25 juin 2019. Le cabinet Morpho Architectes et le bureau d'études GEOVAL ont conçu les différents plans et défini le règlement de lotissement.

Les travaux de viabilisation (1<sup>ère</sup> phase) ont été réalisés et ont fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 17 septembre 2020.

Une délibération autorisant la commercialisation de 3 lots a été prise en date du 29 juillet 2020.

Dans le cadre de cette opération, il est proposé de procéder à la cession d'un lot au profit de **M. Julien AUBIGNAT ANDRIEU et Mme Sandra AUBIGNAT ANDRIEU** pour la construction de leur résidence principale.

**M. Julien AUBIGNAT ANDRIEU et Mme Sandra AUBIGNAT ANDRIEU** s'engagent à acquérir le lot n°4 d'une superficie de 900 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 102 000,00 € TTC et à supporter les frais relatifs à cette opération.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération n°2020/2907/05 en date du 29 juillet 2020 actant le principe et les modalités de mise en vente du bien ;

Considérant que l'immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble sis au lieu-dit Champ Epital appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par avis de valeur de l'agence Mombazet Immobilier, sise 17 rue de l'Hôtel de Ville – 63140 CHATEL-GUYON ;

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune d'Yssac-la-Tourette évalués par l'agence Mombazet Immobilier,

Vu le cahier des charges tel qu'établi ci-dessous :

- Lot à vendre : **lot n°4**
- Désignation cadastrale : **000 YD 101**
- Permis d'Aménager correspondant : **PA n°063 473 19 C0001 accordé le 25/06/2019**
- Origine de propriété : **Domaine privé communal**
- Nature du bien : **Terrain à bâtir**
- Situation : **Lieu-dit Champ Epital – 63200 YSSAC-LA-TOURETTE**
- Contenance : **900 m<sup>2</sup>**
- Surface de plancher : **250 m<sup>2</sup>**
- Noms des acquéreurs : **M. Julien AUBIGNAT ANDRIEU et Mme Sandra AUBIGNAT ANDRIEU**
- Prix de vente TTC : **102 000,00 €**
- Honoraires de négociations à la charge de l'acquéreur : **7 000,00 € TTC**

Le Conseil municipal est appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** le présent cahier des charges et notamment le prix qu'il y prévoit ;
- **Accepte** la cession du lot n°4 sis au lieu-dit Champ Epital et cadastré YD n°101 au profit de **M. Julien AUBIGNAT ANDRIEU et Mme Sandra AUBIGNAT ANDRIEU** au prix de 102 000,00 € TTC ;
- **Donne tous pouvoirs** à Monsieur le Maire, pour signer l'acte notarié et toute pièce nécessaire à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.



- Considérant l'interdiction pour les propriétaires souhaitant entretenir et mettre en valeur leur patrimoine en bordure de RD15,
- Considérant que l'application de ce plan d'alignement, compte tenu de la largeur de la voie, conduirait à une augmentation de la circulation et de la vitesse moyenne des véhicules dans la traverse du bourg, et donc des risques d'accidents, notamment au niveau de l'entrée de l'école.

Grâce au travail mené conjointement par l'équipe municipale précédente et l'Association pour la Sauvegarde du Patrimoine d'Yssac-la-Tourette, et suite aux nombreuses requêtes déposées auprès du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, ce dernier s'est finalement prononcé favorable à la demande d'abrogation par courrier en date du 12 mars 2020. Ledit courrier mentionnant également « *un nouveau plan qui remplacera l'ancien* » comme étant en cours d'élaboration.

Conformément à cette annonce, un projet de nouveau plan d'alignement nous est parvenu le 22 mars dernier. Ce dernier « *fixera comme limite du domaine public routier départemental les limites de fait actuelles, c'est-à-dire que plus aucun bâtiment ne sera frappé d'alignement* ».

Pour être applicable, ce document doit être soumis à l'avis du Conseil et faire l'objet d'une enquête publique pour approbation.

En ce sens, après avoir étudié le nouveau plan d'alignement réalisé par la Division Routière Départementale des Combrailles, Monsieur le Maire propose au Conseil de valider le projet proposé et de lancer la procédure d'instauration du document qui se déroulera en 2 phases :

- une enquête publique d'une durée de 15 jours sera organisée, selon les modalités prévues aux articles R 141-4 à R 141-10 du Code de la Voirie Routière.

Une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête à la mairie sera envoyée aux propriétaires des parcelles concernées ;

- au vu des résultats de l'enquête publique, le Conseil municipal prendra une seconde délibération approuvant le plan d'alignement ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L 112-1 et R 141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière,

VU le projet de plan d'alignement de la Route Départementale n°15, réalisé par la Division Routière Départementale des Combrailles,

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

- **Décide** de lancer la procédure d'instauration d'un plan d'alignement prévue par l'article L 112-1 du Code de la Voirie Routière, pour la Route Départementale n°15, sur la base du projet réalisé par Division Routière Départementale des Combrailles ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à organiser une enquête publique sur ce projet ;
- **Donne tous pouvoirs** à Monsieur le Maire pour signer tous les documents afférents à ce dossier.

---

**Proposition de date du prochain Conseil : 14 avril 2021 à 18h30**

L'ordre du jour étant clos, la séance a été levée à 20h00