



CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 28/10/2022

Compte rendu

Ordre du jour :

Information sur les décisions du Maire

1. Bilan annuel et avenant à la concession d'aménagement
2. Sollicitation de la Dotation d'Equipements du Territoire Rural
3. Renouvellement du plan de financement pour l'accueil de l'entreprise à but d'emploi dans le bâtiment situé rue des Theureaux
4. Information sur l'avancement du projet de création de la pharmacie et de l'espace public rue Paul Barreau et proposition d'une promesse de bail auprès des futurs gestionnaires
5. Sollicitation de financement auprès de la DREAL
6. Information suite à la réunion publique qui traitait du partage des espaces sur la rue Paul Barreau et le centre bourg
7. Délibération relative au comité médical départemental au Centre de Gestion
8. Décisions modificatives
9. Questions diverses

Information sur les décisions du Maire prises dans le cadre de ses délégations

1. Bilan annuel et avenant à la concession d'aménagement

Délibération 1 : Vote du compte rendu annuel

SITUATION FONCIÈRE

Acquisitions

En 2021, Nièvre Aménagement s'est rapproché des propriétaires du petit Casino afin d'en effectuer l'acquisition. Un accord a été trouvé avec la représentante des co-propriétaires et devrait permettre l'acquisition de l'immeuble en 2022.

Au 31 décembre 2021, aucun terrain n'était maîtrisé par Nièvre Aménagement.

Commercialisation

Fin 2021, aucune vente n'a été effectuée.

ÉTUDES ET TRAVAUX

En 2021, une étude de faisabilité portant sur la réhabilitation de l'immeuble du Petit casino a été réalisée en interne par Nièvre Aménagement.

Par ailleurs, des études ont été réalisées à la fois sur deux bâtiments aux 15 et 17 rue Paul Barreau en vue de leur démolition (diagnostic amiante, plomb, radon) ainsi que sur la rue attenante du Petit Four (recherche de cavités). Par ailleurs, une concertation a été menée auprès de la population afin de définir un projet pour ce site une fois les deux immeubles démolis. Le public s'est exprimé en faveur de la création d'une halle.

Aucun travaux n'est intervenu en 2021.

SITUATION FINANCIÈRE

Charges de l'année 2021

Les dépenses enregistrées au cours de l'année 2021 sont de 6 789 € HT. Elles sont principalement composées des études techniques mentionnées ci-avant au droit des 15 et 17 rue Paul Barreau.

Produits de l'année 2021

Les produits enregistrés pour l'opération sur l'année 2021 sont de 27 390 € HT correspondant au versement du premier acompte d'une subvention perçue au titre du Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) dans le cadre du massif central.

Evolution budgétaire à échéance

Le bilan prévisionnel reste globalement inchangé. Des modifications permettent d'ajuster dans le temps les dépenses et recettes attendues.

La participation du concédant est maintenue à 145 000 € soit 14 500 € par an sur une durée de 10 ans. Tel que prévu dans le traité de concession, ce montant est susceptible d'évoluer à la hausse ou à la baisse, sans avenant, dans la limite d'une participation de 240 000 €.

Prévisions et trésorerie pour l'année 2022

Les charges à prévoir pour l'année 2022 sont évaluées à 171 k€ HT, correspondant essentiellement :

- Aux travaux de démolition des immeubles situés aux n°15 et 17 rue Paul Barreau ;
- A des acquisitions, notamment celle de l'immeuble au 11 place F. Mitterrand, fin 2022 ;
- A la réalisation d'étude technique préalable et au démarrage d'études de maîtrise d'œuvre (halle et 11 place F. Mitterrand).

Les produits envisagés pour l'année 2022 sont de 143 k€ HT correspondant à la perception de subventions et du premier acompte de la participation d'équilibre du concédant (14 500 €).

CONCLUSION

Les études ont démarré en 2021 préalablement aux démolitions intervenues en 2022.

L'année 2022 verra la désignation de maitres d'œuvre (conception de la future halle et études de réhabilitation du 11 Place François Mitterrand).

Délibération 2 : Changement de destinataire de la vente des parcelles AM 137 et AM 138

Monsieur le Maire rappelle au conseil, que par délibération en date du 1^{er} juillet 2022, deux parcelles étaient proposées à la vente à la société dénommée « Centre de Recherches et d'Essais sur le Bois en Morvan ». Après étude de financements, il apparaît possible de porter le projet dans le cadre de la concession d'aménagement.

Le Maire propose dans ce cadre, de vendre les bâtiments situés sur les parcelles cadastrées AM 137 et AM 138 à la Société Nièvre aménagement, et non plus à la société CREBOM, dans le cadre du même projet économique.

Il propose que le prix de vente soit fixé à **1 €**.

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

- de vendre les parcelles cadastrées AM 137 et AM 138 au profit de société Nièvre Aménagement pour un montant de 1 €.
- autorise M. le Maire ou son adjoint à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment les actes qui seront rédigés par Maitre LELIEVRE à Avallon

Délibération 3 : Avenant à la concession d'aménagement

Monsieur le Maire propose d'intégrer l'acquisition de deux parcelles complémentaires dans le cadre de la concession d'aménagement. Cette opération est équilibrée en dépense et en recette.

Modification du programme

Le programme intègre l'acquisition des deux parcelles ainsi que la réalisation d'un programme prévoyant notamment :

- La réhabilitation d'une grande halle pour l'accueil de machines dans sa partie haute (machine de presse, de collage), et d'une zone technique de contrôle dans sa partie basse ;
- La création d'une remise permettant le stockage d'outils dédiés au travail du bois (en réhabilitation d'un bâtiment existant ou en création d'un nouveau bâtiment) ;
- L'aménagement d'une zone de bureau et d'hébergement à l'étage comprenant 2 chambres avec sanitaire, un espace cuisine et un salon (en réhabilitation d'un bâtiment existant ou en création d'un nouveau bâtiment).

Modification du plan de financement de la concession d'aménagement avec l'intégration du programme suivant :

Le nouveau plan de financement actualisé se présente comme suit :

DEPENSES	Montant HT	RECETTES	Montant HT
Dépense ilot « route de Narvau », tout confondu	872 380 €	Région	403 400 €
		Massif Central	91 300
Etude	14 566 €	ETAT (DETR)	389 668€
Acquisition	94 385 €	CD58	100 850 €
Mise en état des sols	222 140 €	ANCT	77 500 €
Travaux	1 174 223€	Subventions CREBOM	436 190 €
Honoraires technique	10 099 €		
Assurances et impôts	30 679 €		
Frais divers	1 486	Charges foncières (dont loyer et vente crebom)	919 280 €
Frais financiers	21 250 €		
Rémunération NA	121 980 €		
		Participation ville de Lormes	145 000
TOTAL	2 563 188 €	TOTAL	2 563 188 €

2. Sollicitation de la Dotation d'Equipements du Territoire Rural

Priorité 1 : terrain de tennis couvert :

Dépenses		Recettes		
Etude de sol	1 000 €	DETR 2023	324 945 €	55%
Frais de publicité	800 €	Région BFC	147 702 €	25%
Travaux de création d'un terrain de tennis couvert	560 730 €	Autofinancement	118 162 €	20%
Coordinateur sécurité-santé et SPS	5 607 €			
Contrôle technique	5 607 €			
Assurances	5 663 €			
Imprévus et divers	5 794 €			
Actualisation des prix	5 607 €			
TOTAL	590 810 €	TOTAL	590 810 €	100%

Priorité 2 : Réservoir d'eau du bourg

Des travaux sont nécessaires afin de permettre que la desserte d'eau auprès des habitants de Lormes s'effectue dans de bonnes conditions.

Le plan de financement est le suivant :

DEPENSES		RECETTES		
Maitrise d'œuvre	19 605	DETR 2023	112 400	40%
Travaux	261395,35	Agence de l'eau Seine Normandie	112 400	40%
		Autofinancement	56 200	20%
TOTAL	281 000	TOTAL	281 000	100%

3. Renouvellement du plan de financement pour l'accueil de l'entreprise à but d'emploi dans le bâtiment situé rue des Theureaux

Voici le plan de financement :

DEPENSES		RECETTES		
Travaux : aménagement des ateliers	213 408,00 €	DETR	227 799,04 €	80%
Maitrise d'œuvre	21 340,80 €			
Base vie	50 000,00 €	Autofinancement	56 949,76 €	20%
TOTAL	284 748,80 €	TOTAL	284 748,80 €	100%

4. Information sur l'avancement du projet de création de la pharmacie et de l'espace public rue Paul Barreau et proposition d'une promesse de bail auprès des futurs gestionnaires

La création du prêt à l'emploi économique qui accueillera la future pharmacie avance à grands pas. D'ores et déjà, l'entreprise Deblangey a terminé l'ensemble de la démolition des pignons. Place maintenant à la pose des micropieux par l'entreprise Franky Fondations pour que la dalle intérieure puisse être posée.

Les travaux devraient se terminer fin mars début avril.

Pour préparer au mieux l'arrivée de la pharmacie dans ce lieu, il est proposé la signature d'une promesse de bail qui permet de sécuriser les deux partis. De cette promesse de bail découlera le bail commercial.

5. Sollicitation de financement auprès de la DREAL

La commune sollicite la DREAL pour la création d'une étude paysagère :

Dépenses		Recettes		
Etude	15000	DREAL	12000,00	80%
		Autofinancement	3000	40%
TOTAL	15000	TOTAL	15000,00	120%

6. Information suite à la réunion publique qui traitait du partage des espaces sur la rue Paul Barreau et le centre bourg

Un compte rendu à destination des habitants est prêt à être envoyé. 4 thèmes sont récapitulés : circuler, confort, halle et ancien garage. Les remarques sont listées et suivies de pistes de projet.

Voir pièce jointe.

7. Délibération relative au comité médical départemental au Centre de Gestion

Le comité médical départemental devient un Groupement d'intérêt Public, il convient de délibérer pour y adhérer

8. Décisions modificatives

Décision modificative N°2 FORET

En recettes de fonctionnement :

Cpte 7022 Coupe de bois : +20000€

En dépense de fonctionnement :

Cpte 6522 : excédent des budgets annexes : +20000€

Décision modificative N°10 BUDGET GENERAL

En recettes de fonctionnement :

Cpte 70841 : aux budgets annexes : +20000€

En dépenses de fonctionnement :

Cpte 6413 : personnel non titulaire : +15000€

Cpte 615221 : Entretien et réparation bâtiments communaux : +5000€

Décision modificative N°11 BUDGET GENERAL

Opération 202213 « Accueil senior »

En recettes d'investissement :

Cpte 1328 : Autres : + 2800 €

Cpte 1321 : Etat (CD) : - 680 €

Cpte 1641 : Emprunt : - 2120 €

Décision modificative N°12 BUDGET GENERAL

En dépenses d'investissement :

Cpte 2182 : Matériel de transport **202217** « Camion » +12800 €

En recettes d'investissement :

Cpte 024 : Matériel de transport **202217** « Camion » +12800 €

9. Questions diverses

- Demande de fond de concours à la communauté de communes Morvan Sommets et Grands Lacs

Le Maire propose alors de demander l'attribution d'un fonds de concours à la communauté de communes Morvan Sommets et Grands Lacs pour aux frais de fonctionnement des équipements ainsi qu'à des frais d'investissement pour un montant **de 58 781.05 €** (montant du fonds de concours), comme détaillé dans l'annexe ci jointe

- A) Entretien des abords de voirie : 9500 €
Régularisation TVA :
- B) Entretien de voirie : 6700 €
Régularisation TVA : €
- C) Travaux de voirie : 82 481.11 €
Régularisation TVA : €
- D) Déduction : 1530.60 €
Détail : Participation Maison Médicale
- E) Agent de voirie : 4893.24 €
- F) Recettes générées par les subventions : €
- G) Dépenses nettes voirie [(A+B+C+D) -E] : 105 104.95 €
- H) Droit de tirage 2022 : 163 886 €
- I) Fond de concours 2021 : 0 €

Solde droit de tirage (G-F+H) : 58 781.05 €

- Attribution de la DCE 2021 2022 et 2023

Monsieur le Maire propose d'attribuer la DCE 2021 2022 2023 d'un montant de 24972 € aux travaux de la salle culturelle dont la dépense est estimée à 380 846 € HT.

- Etude MSA : relais municipaux pour administrer le questionnaire
- Salle culturelle : réflexion à avoir sur les coûts de location
- Les serres de Bierry deviennent « Jolie Terre » avec la FOL de la Nièvre
- La rénovation de la toiture de la maison des associations a commencé