



VILLE DE VIC SUR CERE
CANTAL

L'an deux mil vingt deux, le 7 juillet à 20 h 30, les membres composant le conseil municipal de VIC-SUR-CERE, régulièrement convoqués à domicile, individuellement et par écrit le 23 juin conformément aux articles L 2121-11 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre de TREIZE à la Mairie de VIC- SUR- CERE, sous la présidence de Mme Annie DELRIEU, Maire.

PRESENTS : Mme Annie DELRIEU, Maire ;
M. Philippe LETANG, Mme Katia FRANCOIS, M. Didier IRLANDE, adjoints ;
Mme Christelle BOUTET, M. Lionel BOUYGES, M. Vincent CASSAGNES,
M. Sébastien DELMAS, Mme Isabelle DENEYRAT, Mme Brigitte FONTANGES, M. Jean-Paul JOULIA, Michel LHUILLERY, Mme Dominique BRU, conseillers municipaux ;
formant la majorité des membres en exercice lesquels sont au nombre de dix neuf

ABSENTS : Mme Isabelle MELLIN, M. André JAULHAC, M. Philippe LE REVEREND, M. François COURTINE (pouvoir à Mme le maire), Mme Laure DHELLEMMES (pouvoir à M. Vincent CASSAGNE), Mme Pascale DRELON-BEC (pouvoir à Mme Dominique BRU)

Secrétaire de séance : M. Philippe LETANG, assisté de M. Mathieu ALLAIN, secrétaire général.

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 7 JUILLET 2022

N°	Delibération	Information	Domaine	Objet	Rapporteur
1		x	Vie municipale	Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 30 juin 2022	A. DELRIEU
3	x		Urbanisme	Procédure de cession d'un chemin rural par prescription acquisitive	K. FRANCOIS
4	x		Tourisme	Adoption du règlement intérieur du camping	P. LETANG
5	x		Finances	Convention de participation financière de la commune au fonctionnement de la Micro-crèche intercommunale	D. IRLANDE
6	x		Marchés publics	Transformation de la Fondation Bertrand en habitats groupés pour les seniors – Attribution des marchés de travaux	A. DELRIEU
7	x		Finances	Transformation de la Fondation Bertrand en habitats groupés pour les seniors – Demande de subvention au titre du fonds LEADER	A. DELRIEU

Mme le maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 30/6/2022, qui est adopté à l'unanimité.

Ayant constaté que le quorum est atteint, Mme le maire ouvre la séance à 20h10.

1) Finances – Convention de participation financière de la commune au fonctionnement de la Micro-crèche intercommunale

M. Didier IRLANDE, adjoint, informe les conseillers quant à la situation financière de la micro-crèche intercommunale de Polminhac. La micro-crèche de Polminhac a ouvert ses portes le 1^{er} février 2021. Structure à vocation intercommunale, elle est gérée par la Fédération ADMR du Cantal via une concession de service.

Une subvention de la Communauté de communes à l'ADMR est nécessaire pour équilibrer le service.

La Communauté de communes a pris une délibération pour que les communes ayant des enfants accueillis à la crèche participent financièrement à la subvention d'équilibre sur un montant plafonné à 12 000 €/an sur le temps de la convention (terme du contrat de concession le 31/12/2026).

La participation de chaque commune sera calculée au *pro rata* du nombre total d'heures de garde de leurs enfants.

LE CONSEIL,

VU la délibération du conseil communautaire n°2022-094 du 9 juin 2022,

APPROUVE les termes de la convention de participation financière de la commune de VIC-SUR-CERE au fonctionnement de la Micro-crèche intercommunale (ci annexée), sous réserve que le nombre total annuel d'heures de garde pour tous les enfants (*H* dans la formule) comprenne les enfants accueillis à la crèche des communes hors communauté de communes.

Unanimité

Mme le maire regrette que les familles participent trop peu au coût de l'accueil d'un enfant au sein de la structure (environ 10%). Mme Dominique BRU, présidente de la Communauté de communes, rejoint ce point de vue, précisant que le mode de tarification (intégrant des quotients familiaux) est également imposé par la CAF en tant que financeur.

Elle espère que le déficit puisse être stabilisé autour de 24 000€, et dit qu'il faudra revoir le mode de gestion quand la convention sera à son terme.

2) Tourisme – Adoption du règlement intérieur du camping

M. Philippe LETANG, adjoint, dit qu'il convient d'actualiser et d'adopter le règlement intérieur du camping municipal. Il en donne lecture aux conseillers.

LE CONSEIL,

APPROUVE le règlement intérieur du camping municipal, ci-annexé.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Unanimité

Mme Katia FRANCOIS, intéressée aux deux affaires suivantes, quitte la salle et ne participe pas au vote.

3) Marchés publics - Transformation de la Fondation Bertrand en habitats groupés pour les seniors – Attribution des marchés de travaux

Mme le maire rappelle aux conseillers que la commune a fait l'acquisition de la Fondation Bertrand pour un montant de 100 000€ à la date du 29 juillet 2021.

Elle rappelle le montage juridique prévu pour la conduite de cette opération.

La commune conserve la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du rez-de-chaussée qui comportera :

- un logement, dont un accessible aux personnes à mobilité réduite,
- un local professionnel,
- une salle communale dédiée à des moments de partage et de convivialité,
- un local pour accueillir une maison d'assistantes maternelles (MAM),

L'ensemble de ces locaux sera loué et géré par la commune.

La commune confiera au bailleur social Cantal Habitat, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif (BEA), l'aménagement des deux étages et des combles.

Mme le maire rappelle aux conseillers que par délibération 2021-069 du 30/9/2021, le conseil municipal a signé une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) avec Cantal Habitat.

Elle rappelle également que la commune a attribué par délibération n°2021-081 du 9 novembre 2021 le marché de maîtrise d'œuvre à l'architecte M. BRUGIROUX.

Mme le maire rappelle aux conseillers que la commune a lancé une consultation pour les travaux de transformation de la Fondation Bertrand en habitats groupés pour les seniors.

Le marché était décomposé en 14 lots :

Lots(s)	Désignation
1	GROS ŒUVRE
2	COUVERTURE ZINGUERIE
3	MENUISERIE EXTERIEURE
4	PLATRERIE - PEINTURE
5	MENUISERIE INTERIEURE
6	CHAUFFAGE
7	PLOMBERIE SANITAIRE
8	ELECTRICITE
9	CARRELAGE
10	SOLS SOUPLES
11	SERRURERIE
12	CHARPENTE
13	AMENAGEMENTS EXTERIEURS
14	DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE

La consultation des entreprises s'est déroulée du 11/5/2022 au 1/6/2022 à 10h00. L'avis d'appel public à la concurrence a été publié le 11/5/2022 sur le journal « La Montagne » et sur le profil acheteur *e-marchés publics*. Le dossier de consultation a été mis en ligne sur cette même plateforme.

Mme le maire indique que les offres ci-dessous ont été reçues.

Lots(s)	Désignation	Nombre d'offres
1	GROS ŒUVRE	3
2	COUVERTURE ZINGUERIE	1
3	MENUISERIE EXTERIEURE	2, dont 1 irrégulière
4	PLATRERIE - PEINTURE	3
5	MENUISERIE INTERIEURE	1
6	CHAUFFAGE	1
7	PLOMBERIE SANITAIRE	1
8	ELECTRICITE	2
9	CARRELAGE	2
10	SOLS SOUPLES	1
11	SERRURERIE	3
12	CHARPENTE	1
13	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	1
14	DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE	3, dont 1 irrégulière

L'analyse technique et administrative, selon les critères mentionnés dans le règlement de consultation, a été présentée devant la Commission des marchés le 23/6/2022.

Le conseil municipal, par délibération du 30/6/2022, a décidé :

- d'attribuer les marchés de travaux comme suit :

Lots(s)	Désignation	Entreprises	Montant € HT
4	PLATRERIE - PEINTURE	CANCE	104 606.63
5	MENUISERIE INTERIEURE	THERON MENUISERIE	20 536.12
9	CARRELAGE	BRUNHES JAMES SAS	9 454.42

10	SOLS SOUPLES	SAUREV	22 585.27
11	SERRURERIE	SARL PRIVAT	1749.75
12	CHARPENTE	THERON MENUISERIE	572.81
13	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	BOIS ET PAYSAGES	18 514.24
14	DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE	SAS ADS	27 200.00

- de déclarer infructueux les lots n°1, 2, 3, 6, 7, 8 au motif suivant : « aucune offre égale ou inférieure à l'estimation prévisionnelle »

Mme le maire précise :

- qu'une négociation a été entamée avec l'ensemble des entreprises pour les lots 1, 2, 3, 8
- qu'une nouvelle consultation a été organisée pour les lots n°6 et 7 au motif suivant : « écart trop important avec l'estimation, et manque de concurrence » (publication le 23/6/2022 et parution dans le JAL le 27/6)

Une nouvelle analyse technique et administrative, selon les critères mentionnés dans le règlement de consultation, a été présentée devant la Commission des marchés le 6/7/2022.

Après avis de celle-ci, Mme le maire propose :

- de retenir l'offre les mieux-disantes pour les lots n° : 1, 2, 3, 8

LE CONSEIL,

CONSIDERANT le procès-verbal et le rapport de présentation de la commission des marchés du 6/7/2022
CONSIDERANT l'avis de la Commission des marchés en date du 6/7/2022,

DECIDE d'attribuer les marchés de travaux comme suit :

Lots(s)	Désignation	Entreprises	Montant € HT
1	GROS ŒUVRE	Cantal Construction	68 541.07
2	COUVERTURE ZINGUERIE	Auritoit	12 430.66
3	MENUISERIE EXTERIEURE	Theron Menuiserie	33 727.98
8	ELECTRICITE	Longuecamp SAS	46 626.30

AUTORISE Mme le maire à signer les marchés correspondants ainsi que les documents nécessaires à la bonne marche de ce dossier, aux demandes de subventions, et au règlement de tous les frais s'y rapportant.

Unanimité

4) Finances – Transformation de la Fondation Bertrand en habitats groupés pour les seniors – Demande de subvention LEADER

Mme le maire dit aux conseillers que la commune peut solliciter une subvention au titre des fonds LEADER concernant la thématique de l'adaptation à la vieillesse.

Le bien et son acquisition par la commune

La fondation Bertrand est un immeuble appartenant à La Croix Rouge, vacant depuis 2014 à la suite du déménagement des résidents à l'EHPAD Jean Liandier.

Cet ensemble immobilier comprend :

- une ancienne maison de maître (début 19ème) avec une architecture de grande qualité. Celle-ci est aménagée sur trois niveaux, se développant en U autour d'une cour intérieure, et ayant fait l'objet d'une extension en 1974 (aile sud-ouest). La surface intérieure utile totale est de 1 200 m².
- un parc arboré et maisonnette (ancienne écurie) situés en vis-à-vis.

Cet ensemble est situé idéalement en plein cœur du village, et bénéficie d'une très bonne exposition sud et sud-ouest des pièces de vie.

Le contexte local : démographie et politique vieillesse

La commune de Vic Sur Cère n'échappe pas au vieillissement de sa population. Le vieillissement est un phénomène naturel, lié à l'allongement de la durée de vie. Lors du recensement en 2017, 40 % de ses habitants de la commune avaient plus de 60 ans, et 18% plus de 75 ans.

L'indice de vieillissement est de 185 personnes ≥ 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Le taux de dépendance est de 63 personnes ≥ 65 ans pour 100 jeunes de 20 à 65 ans.

Cantal Habitat dispose d'un parc de logement social dans l'environnement proche et au sein de la commune, avec un patrimoine de 83 logements locatifs.

Selon l'INSEE, en 2017 à Vic Sur Cère :

- 25 % des locataires en résidence principale sont en location sociale,
- A l'échelle de la population, la location sociale ne représente que 7,8 %.

En termes de politique pour la vieillesse, la commune dispose sur son territoire de deux structures médicalisées : un EHPAD, ainsi qu'une maison de convalescente (Maison de santé Maurice DELORT).

A l'évidence, l'habitat groupé, étape intermédiaire entre le domicile et l'accueil en structure institutionnelle, manque actuellement dans l'offre de services sur le territoire. La demande est pourtant réelle, certaines personnes âgées fragilisées résidant actuellement dans des conditions inadaptées, voire difficiles.

En outre, il n'existe pas d'offre d'accueil de ce type sur le territoire de l'intercommunalité.

Le projet

Le projet consiste à acquérir l'ancienne Fondation Bertrand et à valoriser ce patrimoine en transformant le bâtiment en habitats groupés pour les personnes âgées, l'objectif poursuivi étant le maintien à domicile des retraités GIR 5 et 6 tout en favorisant la vie sociale et le « bien vieillir ».

Il s'agit de créer 11 logements adaptés aux personnes âgées, dans un environnement sécurisé, le tout dans un bâtiment qui porte une histoire, et à proximité immédiate des services et commerces très facilement accessibles en centre-bourg. Ces logements doivent constituer une alternative attractive à l'hébergement en institution.

Le jardin, à l'emplacement hautement stratégique, serait quant à lui transformé en un espace de stationnement public, avec des places dédiées pour les locataires et la visite des familles. En effet, les parcelles concernées constituent :

- un intérêt majeur pour offrir un accès sécurisé à l'école maternelle,
- un réservoir de stationnement en plein cœur de bourg, à proximité des commerces, et permettant potentiellement de supprimer quelques stationnements problématiques par ailleurs,
- une maille supplémentaire dans le réseau de cheminements piétonniers en centre-bourg : bureau de poste, écoles, passage des Bénédictines et Place de la mairie.

Dans le projet, la commune conserve la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du rez-de-chaussée qui comportera :

- une salle communale dédiée à des moments de partage et de convivialité pour les seniors,
- un logement totalement adapté aux personnes âgées

Ces deux aménagements font l'objet de la demande de subvention au titre des fonds LEADER (fiche action n°3).

Le rez-de-chaussée comportera deux autres locaux, destinés dans le projet actuel à devenir, d'une part un local professionnel accueillant une infirmière, et d'autre part un local accueillant une Maison d'assistantes maternelles.

L'ensemble de ces locaux seront gérés directement par la commune.

Quant à l'aménagement des deux étages et des combles, la commune le confiera au bailleur social Cantal Habitat, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif (BEA), Cantal Habitat s'est en effet engagé à aménager neuf appartements, et à gérer ces locatifs indépendants, d'une surface allant de 35 à 70 m², régis par l'article 20 de la loi « Adaptation Société au Vieillissement », qui seront à loyer maîtrisé pour permettre aux personnes percevant une retraite modeste de pouvoir accéder à ce type de service.

Aucun service ne sera obligatoire. Le locataire ne sera redevable que de son loyer et des charges prévues par le contrat de bail. Il sera libre de faire appel aux services proposés sur le territoire de la commune.

Objectifs poursuivis et résultats attendus du projet

Le projet de domicile regroupé pour les aînés, porté par la mairie de Vic Sur Cère et accompagné par Cantal Habitat apparaît comme un projet central dans la dynamique du centre-bourg :

- d'un côté il s'agit de satisfaire les besoins de logement pour les personnes âgées de la commune de Vic Sur Cère avec un habitat adapté, proche des commerces, des transports et des services de santé
- de l'autre, il s'agit de créer un effet de demande permettant le maintien des activités communales (commerces, services, associations, etc...) donnant vie au centre bourg.

Les objectifs du projet sont notamment décrits dans un projet social, qui a été coécrit par la commune et Cantal Habitat, avec l'appui des services de la DDT. Ce projet social prévoit notamment d'offrir la cohérence d'un parcours global de la personne âgée, entre le maintien au domicile et l'entrée en EHPAD. Dans ce cadre, un conventionnement sera prévu entre la commune, Cantal Habitat et l'EHPAD de Vic Sur Cère.

Ce projet s'inscrit dans une stratégie globale de revitalisation du centre-bourg. La commune est lauréate avec l'EPCI Cère et Goul en Carladès du programme Petites Villes de demain. Le projet de création d'habitats groupés s'inscrit dans cette stratégie, et notamment au titre de l'axe 4 « Renforcer la cohésion sociale et culturelle », dont il constitue le projet majeur.

- *Une réponse au besoin d'hébergement pour personnes âgées « en transition »*

Le domicile groupé pour les aînés offre un habitat à mi-chemin entre un logement de droit commun et l'accueil en établissement médicalisé. Il s'agit de répondre à un besoin d'hébergement pour des personnes âgées dont le logement actuel ne convient plus mais dont la capacité d'autonomie est suffisante pour accéder à un logement individuel.

- ***Un projet de vie : « ensemble, mais chacun son logement »***

Ce projet a pour ambition de créer une dynamique de vie collective suffisante pour répondre aux problèmes de solitude récurrents chez les personnes âgées et pour permettre une stimulation réciproque des liens sociaux.

Ce regroupement permet de mutualiser des espaces (salle commune, cour commune), et de lutter contre l'isolement, tout en offrant à chacun un logement individuel.

- ***Une localisation stratégique au sein de la commune***

La localisation et le choix de la rénovation de l'immeuble, en centre bourg permet aux habitants de pouvoir bénéficier de commerces et de services de proximité et ainsi de favoriser le lien social.

- ***Des logements adaptés et agréables à vivre***

Ce domicile groupé est destiné à des personnes âgées dont le logement actuel est mal adapté ou trop isolé. Peu ou pas dépendantes, elles souhaitent trouver un habitat sécurisant, proche des services et peu coûteux.

Le coût du projet HT : 180 674.68 €, qui se répartissent ainsi :

Gros œuvre démolition appartement Mairie :	7 130.58 €
Gros œuvre démolition salle commune :	3 070.00 €
Gros œuvre modification ouverture appartement Mairie :	2 151.74 €
Gros œuvre réseaux sous dallage salle commune :	3 210.94 €
Gros œuvre dallage salle commune :	14 764.60 €
Gros œuvre élévation de maçonnerie salle commune :	6 516.89 €
Menuiseries extérieures appartement Mairie :	8 020.47 €
Menuiseries extérieures salle commune :	6 610.95 €
Plâtrerie appartement Mairie :	15 711.26 €
Plâtrerie salle commune :	13 485.36 €
Peinture appartement Mairie :	9 089.11 €
Peinture salle commune :	8 609.87 €
Menuiseries intérieures appartement Mairie :	4 047.38 €
Menuiseries intérieures salle commune :	8 183.73 €
Chauffage appartement Mairie :	7 342.21 €
Chauffage salle commune :	6 264.30 €
Plomberie-ventilation appartement Mairie :	7 378.17 €
Plomberie-ventilation salle commune :	3 701.66 €
Electricité appartement Mairie :	5 349.50 €
Electricité salle commune :	6 222.00 €
Carrelage appartement Mairie :	1 900.46 €
Carrelage salle commune :	416.36 €
Sols souples appartement Mairie :	5 037.73 €
Sols souples salle commune :	7 945.17 €
Aménagements extérieurs :	18 514.24 €
Le plan de financement de l'opération qui est le suivant :	
Leader :	80 554.27 €
Etat (DETR) :	39 445.73 €
Commune de VIC SUR CERE :	60 674.68 €

LE CONSEIL,

VALIDE l'ensemble des éléments présentés.

AUTORISE Madame Annie DELRIEU, Maire, à signer tous les actes et engager toutes demandes sur cette question.

SOLLICITE une aide du programme LEADER du Pays d'Aurillac d'un montant de 80 554.27 € au titre de la sous-mesure 19.2 – Aide à la mise en œuvre d'opérations dans le cadre de la stratégie de développement local menée par les acteurs locaux.

PREND ACTE que dans le cas où l'aide LEADER finalement programmée engendrerait une nécessité d'augmenter le montant d'autofinancement sur le projet, une nouvelle délibération devrait être prise avant l'engagement comptable du

LEADER. Pour éviter cela, le Conseil Municipal prévoit une prise en charge systématique par l'autofinancement en cas de financements externes inférieurs au prévisionnel.

Unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le maire lève la séance à 21h20.

Fait à VIC-SUR-CERE, le 21/9/2022

Annie DELRIEU
Le maire