

# COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 21 janvier 2022 à 19 heures

Date de convocation : 12 janvier 2022

Nombre de conseillers : 19

Présents : 16

Procurations : 1

Absents : 3

Votants : 17

Madame Andréa Lecoq a été nommée secrétaire

### **ORDRE DU JOUR :**

1. Ombrières parkings école et cimetière : conventions d'occupation temporaire
2. Villages Vacances : dépôt demande de subvention
3. Camping les Chanterelles : points de situation
4. Ouverture de crédits
5. Achat camion : Renault Truck Master
6. Voirie avec la commune de Palladuc : convention
7. Contrat téléphonie
8. Questions diverses

Monsieur Frédéric CHONIER, maire ouvre la séance

Andréa Lecoq donne lecture du procès-verbal et des intitulés des délibérations de la séance du 3 décembre 2021 qui ont été approuvés à l'unanimité des membres présents.

### **1. Ombrières parking école et cimetière : convention d'occupation temporaire**

La SEAu a souhaité créer Ombrières d'Auvergne, en partenariat avec l'entreprise See You Sun, afin de mutualiser leurs compétences respectives, dans le but de proposer aux Communes et Communautés de Communes un service de développement, de financement et de construction d'ombrières photovoltaïques de parking.

Ombrières d'Auvergne a manifesté son intérêt à disposer du parking situé vers l'école primaire Avenue Joseph Claussat et le parking du cimetière appartenant à la Commune de Saint-Rémy-sur-Durolle, afin d'y installer deux ombrières photovoltaïques permettant la production d'énergie renouvelable photovoltaïque et offrant la possibilité d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Une convention d'occupation temporaire a été rédigée entre La société Ombrières d'Auvergne et la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle.

Adopte par :

16 voix pour

1 abstention : Mr Four Mathieu

0 voix contre

## 2. Villages Vacances : dépôt demande de subvention

### a) *Travaux rénovation Village de Vacances 3\* - Centre de tourisme des Prades - Demande de subvention d'équipement – Hébergements touristiques publics auprès du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme*

Après de nombreux investissements et de récentes remises aux normes (2015), le village de vacances connaît un essor depuis plusieurs années malgré la crise sanitaire. Aujourd'hui, pour faire face à une demande grandissante et rester compétitif dans ce secteur de tourisme ultra-concurrentiel, pour permettre le passage en 4\* étoiles de ce village vacances, des travaux de rénovation dont le remplacement de 12 chalets et le remplacement de l'ensemble des systèmes de chauffage énergivores par des climatisations réversibles pour à terme être ouvert toute l'année sont nécessaires.

Un dossier d'Avant-Projet Détaillé (APD) a été établi

#### **Détails des travaux portés par la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle**

-Remplacer les 12 chalets les plus anciens (30 ans) dont la conception fait preuve d'un niveau faible d'isolation mais surtout. Ils rendent impossible l'obtention du classement 4\* (dimension des chambres)

-Remplacer les chauffages électriques des 58 chalets de 2016 anciens par des systèmes de PAC réversibles. Au-delà d'une optimisation des performances sur les périodes froides, c'est un véritable confort supplémentaire qui sera proposé aux vacanciers sur les périodes estivales.

Ce projet répond à :

-**Une diversification et à la dessaisonalisation de l'offre** pour augmenter l'attractivité touristique, renouveler les clientèles, multiplier les retombées économiques toute l'année, rentabiliser les investissements dans les infrastructures et redynamiser les destinations par le maintien de la population résidente

-La promotion et l'ouverture à de nouveaux marchés : pour renouveler les clientèles et attirer les jeunes, reconquérir et fidéliser les clientèles européennes et internationales et dans l'ensemble, renouveler l'image de Saint-Rémy-sur-Durolle (Zone de Montagne)

-**Dynamiser l'immobilier de loisir et enrayer la formation de "lits froids**

Le coût prévisionnel de ce projet s'établit à 500 000.00 € HT

Le conseil municipal **AUTORISE** Monsieur Le Maire à déposer une demande de subvention et les pièces complémentaires nécessaires à leur instruction auprès des services **du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme au titre du dispositif – Equipement – hébergements touristiques publics**

Adopte à l'unanimité des membres présents.

### b) *Travaux rénovation Village de Vacances 3\* - Centre de tourisme des Prades – Soutien à l'activité touristique – Demande de subvention régionale au titre du dispositif en faveur de l'hébergement touristique collectif.*

Après de nombreux investissements et de récentes remises aux normes (2015), ce village de vacances connaît un essor depuis plusieurs années malgré la crise sanitaire. Aujourd'hui, pour faire face à une demande grandissante et rester compétitif dans ce secteur de tourisme ultra-concurrentiel, pour permettre le passage en 4\* étoiles de ce village vacances, des travaux de rénovation dont le remplacement de 12 chalets et le remplacement de l'ensemble des systèmes de chauffage énergivores par des climatisations réversibles pour à terme être ouvert toute l'année sont nécessaires.

Un dossier d'Avant-Projet Détaillé (APD) a été établi.

Détails des travaux portés par la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle :

-Remplacer les 12 chalets les plus anciens (30 ans) dont la conception fait preuve d'un niveau faible d'isolation mais surtout. Ils rendent impossible l'obtention du classement 4\* (dimension des chambres)

-Remplacer les chauffages électriques des 58 chalets de 2016 anciens par des systèmes de PAC réversibles. Au-delà d'une optimisation des performances sur les périodes froides, c'est un véritable confort supplémentaire qui sera proposé aux vacanciers sur les périodes estivales.

Ce projet répond à :

**-Une diversification et à la dessaisonalisation de l'offre** pour augmenter l'attractivité touristique, renouveler les clientèles, multiplier les retombées économiques toute l'année, rentabiliser les investissements dans les infrastructures et redynamiser les destinations par le maintien de la population résidente

-La promotion et l'ouverture à de nouveaux marchés : pour renouveler les clientèles et attirer les jeunes, reconquérir et fidéliser les clientèles européennes et internationales et dans l'ensemble, renouveler l'image de Saint-Rémy-sur-Durolle (Zone de Montagne)

**-Dynamiser l'immobilier de loisir et enrayer la formation de "lits froids**

Le coût prévisionnel de ce projet s'établit à 500 000.00 € HT

Le conseil municipal AUTORISE Monsieur Le Maire à déposer une demande de subvention et les pièces complémentaires nécessaires à leur instruction auprès des services **du Conseil Régional au titre du dispositif d'aide en faveur des hébergements touristiques collectifs**

ADOpte à l'unanimité des membres présents.

**c) Travaux rénovation Village de Vacances 3\* - Centre de tourisme des Prades – Demande de subvention de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local – DSIL – Exercice 2022**

Après de nombreux investissements et de récentes remises aux normes (2015), ce village de vacances connaît un essor depuis plusieurs années malgré la crise sanitaire. Aujourd'hui, pour faire face à une demande grandissante et rester compétitif dans ce secteur de tourisme ultra-concurrentiel, pour permettre le passage en 4\* étoiles de ce village vacances, des travaux de rénovation dont le remplacement de 12 chalets et le remplacement de l'ensemble des systèmes de chauffage énergivores par des climatisations réversibles pour à terme être ouvert toute l'année sont nécessaires.

Un dossier d'Avant-Projet Détaillé (APD) a été établi

**Détails des travaux portés par la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle**

-Remplacer les 12 chalets les plus anciens (30 ans) dont la conception fait preuve d'un niveau faible d'isolation mais surtout. Ils rendent impossible l'obtention du classement 4\* (dimension des chambres)

-Remplacer les chauffages électriques des 58 chalets de 2016 anciens par des systèmes de PAC réversibles. Au-delà d'une optimisation des performances sur les périodes froides, c'est un véritable confort supplémentaire qui sera proposé aux vacanciers sur les périodes estivales.

Ce projet répond à :

**-Une diversification et à la dessaisonalisation de l'offre** pour augmenter l'attractivité touristique, renouveler les clientèles, multiplier les retombées économiques toute l'année, rentabiliser les investissements dans les infrastructures et redynamiser les destinations par le maintien de la population résidente

-La promotion et l'ouverture à de nouveaux marchés : pour renouveler les clientèles et attirer les jeunes, reconquérir et fidéliser les clientèles européennes et internationales et dans l'ensemble, renouveler l'image de Saint-Rémy-sur-Durolle (Zone de Montagne)

**-Dynamiser l'immobilier de loisir et enrayer la formation de "lits froids**

Le coût prévisionnel de ce projet s'établit à 500 000.00 € HT

Le conseil municipal AUTORISE Monsieur Le Maire à déposer une demande de subvention et les pièces complémentaires nécessaires à leur instruction auprès des services de l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local - DSIL - Exercice 2022 - projet visant à favoriser la

rénovation thermiques du village vacances et à la réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaire par l'accroissement du nombre d'habitants

ADOPTE à l'unanimité des membres présents

### 3. Camping Les Chanterelles : point de situation

Amélioration de l'hébergement touristique pour dynamiser l'immobilier de loisirs et enrayer la formation de lits froids lac des Prades Saint-Rémy-Sur-Durolle – consolider un pôle touristique existant.

Volet 1 – Extension camping Paradis 4\* Les Chanterelles

Volet 2 – Rénovation du Village Vacances

Demande de subvention Avenir Montagne Investissement 2022.

Les travaux d'aménagement et de modernisation des équipements envisagés par la commune de Saint Rémy sur Durolle sur le camping Paradis 4\* « les Chanterelles » et sur le Village de vacances des Demeures du Lac visent à renforcer l'offre touristique territoriale existante et à accompagner les investissements déjà réalisés et à venir du délégataire, Alpha Camping qui assure l'exploitation et la gestion de ces deux sites.

En route vers le tourisme 4\* et vers une offre touristique résiliente : une montée en gamme de l'offre touristique au Centre de tourisme des Prades. Telle est la volonté de la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle de devenir commune touristique puis station de tourisme après avoir obtenu le label pavillon bleu en 2021 et la label tourisme handicap pour la plage aménagée.

Le classement du village vacances « Les demeures du lac » en 4\* est aussi prévu en 2023.

La commune a aussi obtenu le label « Terre de jeux 2024 » : des actions nouvelles en lien avec les jeux de Paris 2024 et s'est engagée à déposer un dossier pour le label station verte.

Ce projet global d'investissement se décompose en deux volets

#### **Volet 1 : Travaux de rénovation et d'extension du Camping 4\* :**

Le Camping « Les chanterelles » est très ancien et date des années 1970. Avec l'extension, **on passerait de 143 emplacements à 178 emplacements.** Ce projet d'implantation de 35 habitats supplémentaires concerne une extension de moins de 1 ha. La consommation de l'espace est donc limitée.

Un projet d'agrandissement du périmètre d'exploitation du site moins de 1 ha est nécessaire pour conforter et améliorer l'offre touristique existante et enrayer la formation de lits froids.

#### **Volet 2 : Rénovation du Village de vacances 3\* pour passage en 4\* :**

- remplacer les 12 chalets les plus anciens (30 ans) dont la conception fait preuve d'un niveau faible d'isolation mais surtout, ils rendent impossible l'obtention du classement 4\* (dimension des chambres)

- remplacer les chauffages électriques des 58 chalets de 2016 anciens par des systèmes de PAC réversibles. Au-delà d'une optimisation des performances sur les périodes froides, c'est un véritable confort supplémentaire qui sera proposé aux vacanciers sur les périodes estivales.

L'enjeu du projet touristique est non seulement la création d'unités d'hébergements qualitatifs dans sa totalité mais également d'un véritable centre de vie agrémenté de services et de loisirs, **grâce à la construction d'une piscine couverte en 2022** portée par Alpha Camping Holding France et la proximité d'une bulle aqualudique comprenant un espace sauna/hammam/jacuzzi (structure intercommunale)

Le coût prévisionnel de ce projet

Volet 1 : Extension Camping Paradis 4\* « Les Chanterelles » : 488 900.€ HT

Volet 2 : Rénovation du village de vacances : 500 000 € HT

Le conseil municipal AUTORISE Monsieur Le Maire à déposer une demande de subvention et les pièces nécessaires à leur instruction dans le cadre Avenir Montagne Investissement 2022.

ADOPTE à l'unanimité des membres présents

#### 4. Ouverture de crédits

Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire préalablement à l'adoption du budget primitif 2022, à engager, liquider et mandater sur les bases du budget général 2021 dans la limite du quart des dépenses réelles d'investissement :

##### **BUDGET COMMUNE**

Soit : 544 279,64 € (BP + DM 2021 – 2 177 118,58 € /4)

<b>Chapitres/articles budgétaires</b>	<b>Crédits ouverts pour 2021</b>
<b>Chapitre 21</b> Programme 127 – MATERIEL Article 21578/127	35 000,00 €
Programme 143 – VEHICULE Article 2182/143	29 160,00 €
<b>Chapitre 23</b> Programme 129 – VOIRIE Article 2315/129	180 000,00 €
Programme 141- CENTRE DE TOURISME Article 2315/141	50 000,00 €
Programme 155 AMENAGEMENT CIMETIERE Article 2315/155	9 500,00 €
Programme 164 CANTINE SCOLAIRE Article 2158/164	3 000,00 €
Programme 173 – TENNIS COUVERTS Article 2313/173	65 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>371 660,00 €</b>

ADOPTE à l'unanimité des membres présents

## 5. Achat camion : Renault Truck Master

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il conviendrait de remplacer le camion de marque RENAULT MASTER immatriculé AY-690-DT acquis en 2010 (inventaire n° 78- budget EAU) qui a été volé et brûlé en date du 25 novembre 2021.

Le conseil municipal VALIDE l'offre faite par le Garage FAURIE USED TRUCKS – Avenue Cyprien Faurie – 19100 BRIVE LA GAILLARDE à savoir :

Un véhicule de marque RENAULT modèle MASTER CCAB équipé d'une benne pour un montant TTC de 29 160,00 €

Et accepte l'indemnité proposée par AXA Assurances pour le vol du camion RENAULT MASTER immatriculé AY-690-DT à savoir : 13 000,80 €

**ADOPTE** à l'unanimité des membres présents

## 6. Voirie avec la commune de Palladuc : convention

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du projet de réfection de la voie intitulée « Chemin des Affuteurs » commune entre les Communes de PALLADUC et SAINT-REMY-SUR-DUROLLE. Il précise que la moitié de cette voie se situe sur le Territoire de la Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE.

La Commune de PALLADUC est désignée en qualité de porteur de projet.

Une convention financière qui définira les modalités financières sera mise en place entre les deux collectivités.

Le conseil municipal AUTORISE Monsieur le Maire à la signer au nom et pour le compte de la Commune de SAINT-REMY-SUR-DUROLLE la convention financière à intervenir entre les deux collectivités ainsi que tous les documents s'y afférents

**ADOPTE** à l'unanimité des membres présents

## 7. Contrat téléphonie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a sollicité diverses sociétés spécialisées dans les systèmes de téléphonie pour équiper la Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE.

Le Conseil Municipal décide de RETENIR l'offre présentée par la Société DOME CONNECT – 10 Rue Enrico Fermi – 63540 ROMAGNAT aux conditions fixées dans le contrat.

**ADOPTE** à l'unanimité des membres présents.

## 8. Questions diverses

### a) *Désaffectation et déclassement du domaine public d'une partie du terrain cadastré section AE N° 22 sis le Grand Pré*

La Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE est propriétaire de la parcelle cadastrée AE n° 22 sise « le Grand Pré » située au Centre de Tourisme des Prades à SAINT-REMY-SUR-DUROLLE, sur laquelle est aménagé un parking. Cette parcelle constitue ainsi une dépendance du domaine public de la Commune, affectée au service public de la voirie.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021-02-06 en date du 26 février 2021 relative à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AE n° 22 soit une superficie de 2759 m2 à la Société dénommée « Ages & Vie Habitat » dont le siège social est à BESANCON - 3 Rue Armand Barthet

pour la réalisation d'un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupés au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant aux service des colocataires.

Considérant que ce projet consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social.

Pour permettre à la Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE de répondre favorablement à la Société Ages & Vie Habitat, il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n° 22, en vue de la vendre à la Société AGES & VIE HABITAT.

Pour permettre à la Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE de répondre favorablement à la Société Ages & Vie Habitat, il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n° 22, en vue de la vendre à la Société AGES & VIE HABITAT.

Le Conseil Municipal DECIDE :

- DE CONSTATER la désaffectation de la partie de la parcelle cadastrée section AE n° 22 sise « le Grand Pré » située au Centre de Tourisme des Prades à SAINT REMY SUR DUROLLE, devant servir d'emprise au projet de la Société AGES & VIE HABITAT
- DE PRONONCER le déclassement du domaine public communal de l'emprise de partie de la parcelle cadastrée section AE n° 22 définie ci-dessus

**ADOPTE** par :

16 Voix Pour  
01 Abstention – Mme LECOQ Andréa  
00 Voix Contre

***b) Cession terrain à la SAS Ages & Vie Habitat***

Des contacts ont été pris avec la Société dénommée « Ages & Vie Habitat » société par actions simplifiée au capital de 30 000,00 €, dont le siège social est à BESANCON – 3 Rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La Société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie de la parcelle communale cadastrée section AE n° 22 pour une superficie d'environ 2758 m<sup>2</sup> sise au Centre de Tourisme des Prades à SAINT-REMY-SUR-DUROLLE.

La Société « Ages & Vie Habitat » ferait l'acquisition de ce terrain au prix de 20,00 € le m<sup>2</sup> net vendeur et droits d'enregistrement.

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-01-04 en date du 21 janvier 2022 relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public d'une partie du terrain cadastré section AE n° 22 sis « le Grand Pré » Centre de Tourisme des Prades à SAINT REMY SUR DUROLLE,

Considérant que ce mode d'habitat regroupé visé, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la Société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants.

Le conseil municipal :

- AUTORISE la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AE n° 22 pour une superficie d'environ 2758 m<sup>2</sup> à la Société « Ages & Vie Habitat » dont le siège social est à BESANCON – 3 Rue Armand Barthet moyennant le prix de 20,00 € le m<sup>2</sup> net vendeur et droits d'enregistrement. Il est précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur.
- CONSENTIT toute servitude de passage pour véhicules.

ADOPTE par :

15 Voix Pour

02 Abstentions – Monsieur FOUR Mathieu  
Madame LECOQ Andréa

00 Voix Contre

**c) *Demande subvention auprès du Conseil Départemental du Puy de Dôme pour l'acquisition d'une saleuse.***

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour assurer le déneigement des voies communales pour l'hiver 2022/2023, il conviendrait de faire l'acquisition d'une saleuse à chaîne.

Il précise à l'Assemblée que ce matériel de déneigement peut être subventionné par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme au taux de 80 % avec un plafond de subvention de 8 000 €.

Le Conseil Municipal DECIDE de faire l'acquisition du matériel de déneigement suivant :

- Une saleuse à chaîne auprès de la SARL BUCHER MUNICIPAL COUDES – ZA Pérache – 63114 COUDES pour un coût H.T. de 27 417,50 €

et SOLLICITE l'octroi d'une subvention du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme pour l'acquisition de cette saleuse à chaîne d'un montant H.T. de 27 417,50 €.

**ADOPTE** à l'unanimité des membres présents.

**d) *Vente terrain communal sis lieu-dit Les Jurias à Monsieur Pierre Andreenko***

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Pierre ANDREENKO domicilié à CREMIEU (38460) « Beptenaz » souhaite faire l'acquisition d'une parcelle de terrain communal qui jouxte sa propriété sise à la Zone Artisanale du Plot à SAINT-REMY-SUR-DUROLLE à savoir :

- Parcelle cadastrée section ZD n° 246 d'une superficie de 202 m2

Le Conseil Municipal DECIDE de vendre à Monsieur Pierre ANDREENKO domicilié à CREMIEU (38460) « Beptenaz » la parcelle cadastrée section ZD n° 246 d'une superficie de 202 m2 moyennant le prix de 200,00 € (DEUX CENTS EUROS)

Dit que les frais notariés seront à la charge intégrale de Monsieur Pierre ANDREENKO.

ADOPTE à l'unanimité des membres présents.

***e) Convention de mise à disposition des courts de tennis couverts – Monsieur Vacher Corentin***

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Monsieur VACHER Corentin l'a sollicité pour utiliser les courts de tennis couverts afin de dispenser des cours à toute personne qui souhaite pratiquer ce sport.

Il conviendrait de passer une convention de mise à disposition des courts de tennis couverts entre la Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE et Monsieur VACHER Corentin qui définira les conditions d'utilisation de cet équipement.

Le Conseil municipal APPROUVE la convention de mise à disposition des courts de tennis couverts présentée consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

FIXE les conditions financières de la mise à disposition des courts de tennis couverts moyennant une redevance annuelle de 200,00 €.

Le montant de la redevance sera réajusté à l'expiration de chaque période annuelle.

ADOPTE à l'unanimité des membres présents.

\*\*\*\*\*

La séance est close à 21 heures