



Mairie de Najac
Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal
(article L 2121-15 du CGCT)

Date et heure de la séance :

Mercredi 14 septembre 2022 à 20 heures

Président/Présidente (le maire ou en cas d'empêchement l'adjoint suivant l'ordre du tableau) :
M. Gilbert BLANC, maire

Membres du Conseil Municipal présents et représentés :

Membre du CM	Présent(e)	Représenté(e) par	Absent(e) excusé(e)	Absent(e) non excusé(e)
ANDRIEU Alain (AA)	Oui			
BARRES Isabelle (IB)	Oui			
BARTHEYE Pierre-Jean (PJB)	Oui			
BLANC Gilbert (GB)	Oui			
CLOUZET Natacha (NC)	Non	Alain ANDRIEU	Oui	
DELERIS Suzanne (SD)	Oui			
GUIBAL Fabrice (FG)	Oui			
LAROUSSINIE Mathieu (ML)	Oui			
LE FLOCH Virginie (VLF)	Oui			
MAZIERES Rémi (RM)	Oui			
MILLIAT Laurence (LM)	Oui			
POUX Charles (CP)	Oui			
RABAYROL Claude (CR)	Oui			
SOUVIGNET Jean-Régis (JRS)	Oui			

Secrétaire de séance :

Mme Virginie Le Floch

Quorum : 8 (15 membres afférents – 14 membres en exercice)

Lecture par le Président de séance de l'ordre du jour de la précédente séance de Conseil Municipal et signature par lui et le secrétaire de séance du registre des délibérations (art. R 2121-9 du CGCT) ainsi que du Procès-Verbal correspondants à ladite séance.

Présentation de l'Ordre du jour de la présente séance de Conseil Municipal :

65/2022 Adoption de la nomenclature M57 abrégée pour les budgets sous nomenclature M14 au 01.01.2023 ;

66/2022 Avenant à la convention d'occupation de salles communales avec l'association *Les Petitous* pour le « petit lieu » ;

67/2022 Vente des parcelles communales 60 et 66 de la section ZM (lieudit *La Vaysserie*) à M. et Mme Schiltz ;

68/2022 Vente des parcelles communales 342 et 344 de la section AE (lieudit *Ladrech*) à M. Laroussinie ;

69/2022 Principe de mise en vente d'un immeuble communal au 56 place du faubourg ;
70/2022 Contrat avec l'*Aveyronnaise des Eaux* pour prestation de contrôle obligatoire des points d'eau contre l'incendie (PEI), dans le cadre du *DECI12* ;
71/2022 Lancement d'une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage – suite à consultation – pour le devenir du site de Mergieux : titularisation du cabinet *Encore Heureux Architecte* ;
72/2022 Création d'un poste BNSSA en vue de pourvoir à un désistement de *Prosport* à la surveillance de la piscine de la résidence VVF ;
73/2022 Avis sur 1 bien soumis à Droit de Préemption Urbain : lieudit *Le Terrier* et lotissement la Planquette : non exercice du DPU.

Adoption des délibérations

65/2022 Adoption de la nomenclature M57 abrégée pour les budgets sous nomenclature M14 au 01.01.2023															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : néant															
<u>Rapporteur</u> : Mme Suzanne Délérís <u>Contexte</u> : L'instruction budgétaire et comptable M14 est actuellement le cadre juridique qui régleme la comptabilité des communes et des EPCI. Elle sera obligatoirement remplacée par la nomenclature M57 au 1 ^{er} janvier 2024. Cette dernière, déjà instaurée dans les métropoles, présente des règles assouplies par rapport à la précédente, offre une plus grande marge de manœuvre et propose des articles comptables mis au goût du jour. Pour la commune de Najac, il s'agit de se référer à la M57 dans sa version abrégée, laquelle est réservée aux communes de moins de 3500 habitants. Suzanne Délérís propose d'appliquer la nomenclature M57 abrégée sur tous les budgets de la commune actuellement sous la nomenclature M14, dès le 1^{er} janvier 2023. <u>Teneur des discussions au cours de la séance</u> : Gilbert Blanc précise qu'il s'agit d'une mesure administrative que nous devançons d'un an mais Marion Couderc, l'agent en charge des comptes, va suivre une formation à cet effet dans le courant de la semaine prochaine.															
Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) : public															
Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote															
Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris	Intéressé(e)														

part au vote	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention(s) : 0															

66/2022 Avenant à la convention d'occupation de salles communales avec l'association Les Petitous pour le « petit lieu »
Adoptée : oui
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : projet d'avenant à la convention d'occupation du 8 février 2022
Rapporteur : Mme Laurence Milliat Contexte : Madame Milliat souhaite pour faire le point refaire un rapide historique du dossier « petit lieu ». La genèse de ce projet est née de discussions menées au sein de la commission mixte enfance/jeunesse (habitant et élus) partant d'un constat sur les manques de structures d'accueil parents/enfants. Suite à cela, l'association <i>les Petitous</i> s'est créée grâce à l'implication très forte et très volontaire de bénévoles et au soutien de la mairie. Rapidement, des activités ont été proposées par l'association : à partir du printemps 2021. Elles ont rencontré un succès, notamment grâce à la mise à disposition de différentes salles par la mairie, au fur et à mesure. En février 2022, on avait adopté une convention de mise à disposition d'un espace dédié à l'enfance et à la parentalité, le « Petit Lieu » géré donc par l'association. Il se situe dans les locaux non utilisés de l'ancienne école privée. La mise à disposition consiste en deux salles et des toilettes. Depuis, l'association connaît un accroissement de son activité. C'est pourquoi elle émet le souhait qu'on mette à sa disposition d'autres salles du même bâtiment. Des salles étaient disponibles mais nécessitaient pas mal de travaux, notamment ce qui est appelé le « préau » qui était dans un état très moyen. Des travaux ont été entrepris : la mairie ayant fourni la peinture que des bénévoles ont appliquée. L'association <i>Les Petitous</i> souhaitant étendre ses activités à d'autres salles (salle du préau, une petite salle annexe au même niveau, l'utilisation de la cour pour certaines activités ainsi qu'un petit bureau à l'accueil qui se situe au niveau du rez-de-chaussée côté route) un avenant à la convention initiale du 8 février 2022 doit être approuvé par le conseil municipal. Cela permettrait d'avoir un programme encore plus riche, des animations qui sont toujours assurées par des professionnels. L'association qui est récente mais qui a néanmoins fait un énorme travail de recherche de subventions - à tel point qu'une salariée a pu être embauchée dernièrement à mi-temps – propose également un service pour les familles qui n'existait pas sous cette diversité et sous cette régularité sur la commune. Les services proposés sont à des tarifs qui visent à rendre l'accès au plus grand nombre (à savoir qu'il en coûte actuellement 5€ par atelier ou 42€ pour 10 ateliers). C'est pourquoi nous proposons, pour que l'association puisse poursuivre son développement, de mettre à disposition les locaux supplémentaires tout en maintenant le même niveau de loyer, à savoir 30€ par mois. Le vote est donc porté sur le principe d'autoriser par avenant à la convention l'association Les Petitous à occuper davantage de salles à l'ancienne école privée, dès que possible et sans que cela n'engendre une réévaluation de loyer pour elle.

Teneur des discussions au cours de la séance :

Mathieu Laroussinie souhaite saluer le travail de cette association qu'il juge énorme. Il indique que les bénévoles sont vraiment impliqués et très heureux que le conseil municipal maintienne le loyer à 30€.

Gilbert Blanc indique qu'il est proposé de poursuivre l'aide communale et de donner un signe fort à cette association qui travaille à la fois sur les enfants et sur la parentalité, avec l'espoir aussi que les négociations en cours avec les organismes et notamment auprès de la CAF leur permettront d'avoir des subventions supplémentaires pour une meilleure assise et notamment financière. Il estime que l'association a vraiment besoin de cette aide de la commune qu'il propose donc de leur apporter.

Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) : public

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 14															
Pour : 14															
Contre : 0															
Abstention(s) : 0															

67/2022 Vente des parcelles communales 60 et 66 de la section ZM à M. et Mme Henri et Amandine Schiltz (représentants juridiques de la SCI à créer)

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : néant

Rapporteur : M. Gilbert Blanc

Contexte :

Gilbert Blanc présente la SARL *Somn'en Bulles*, société de tourisme, qui loue des terrains sur le site de Mergieux que la commune souhaite placer ailleurs de façon à avoir la possibilité d'occuper tout le site pour une requalification, une réorientation de l'activité de Mergieux. A été cherché sur toute la commune la possibilité d'implantation d'une telle activité qui nécessite d'être en zone Ut et dont les réseaux sont à proximité. Le choix a été arrêté sur le seul choix possible, un terrain communal qui se situe au lieudit La Vaysserie, bien qu'attenant aux parcelles qu'occupe actuellement le VVF de Puech moutonnier.

Avec l'accord de M. et Mme Schiltz qui gèrent la SARL *Somn'en Bulles*, une délégation d'élus a été voir sur place pour visualiser leur projet d'implantation. L'objectif des gérants est de créer une société sous la forme

d'une SCI. Ils planteraient 4 bulles, comme actuellement, et dans un deuxième temps des cabanes dans les arbres. Un accord a été trouvé suite à un long échange durant lequel ont notamment été abordés les questions d'implantation et de prix.

Est donc soumis au vote le principe de vente d'un terrain composé des parcelles n°60 et 66 en section ZM, d'une superficie totale de 29 515m². Le prix de vente de 60 000€ est proposé.

Enfin, M. Blanc fait savoir que des conditions seront soumises aux acquéreurs. D'une part l'obtention du permis d'aménager dans le cadre de leur projet de parc résidentiel haut de gamme à vocation hôtelière. D'autre part, des conditions ont été fixées pour que les aménagements à venir soient faits dans le strict respect de la nature environnante ainsi que d'accepter en pleine connaissance de cause l'éventualité de toutes nuisances qui peuvent découler notamment des activités touristiques et agricoles existantes en périphérie de ces parcelles.

Est donc soumis au vote le principe de vente d'un terrain composé des parcelles n°60 et 66 en section ZM, d'une superficie totale de 29 515m². Le prix de vente de 60 000€ est proposé.

Enfin, M. Blanc fait savoir que des conditions seront soumises aux acquéreurs. D'une part l'obtention du permis d'aménager dans le cadre de leur projet de parc résidentiel haut de gamme à vocation hôtelière. D'autre part, des conditions ont été fixées pour que les aménagements à venir soient faits dans le strict respect de la nature environnante ainsi que d'accepter en pleine connaissance de cause l'éventualité de toutes nuisances qui peuvent découler notamment des activités touristiques et agricoles existantes en périphérie de ces parcelles.

Teneur des discussions au cours de la séance :

Messieurs Mazières, Rabayrol et Laroussinie font savoir qu'ils ne souhaitent pas vendre les parcelles 60 et 66 de la section ZM à M. et Mme Schiltz. Ils font valoir un courrier signé par les riverains du site à l'attention du conseil municipal qui dénoncent cette installation sur ce terrain. Les signataires mettent en avant les activités agricoles en sa périphérie ainsi que touristiques de la résidence de vacances VVF attenante qui, selon ces élus, seront des sources de nuisances incompatibles avec les activités de la SCI de M. et Mme Schiltz.

Gilbert Blanc rappelle à cet effet que les voisins du site ont été réunis l'année dernière afin de leur permettre d'exposer la situation aux gérants qui sont allé voir sur place, qui ont passé des nuits au moment où les agriculteurs moissonnaient à côté et qu'en conclusion de quoi, cela ne leur posait pas de problème.

Madame Milliat, Madame Le Floch, Monsieur Barthèye et Monsieur Guibal précisent que ce choix est le leur, qu'ils veulent acheter sur la commune en connaissance de cause.

Le vote est donc porté sur la vente des parcelles n°60 et 66 de la section ZM à la SCI qui doit être créée par Monsieur Henri et Madame Amandine Schiltz pour un montant total de 60 000€.

Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) : public

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X		X
	contre								x		x			x	

	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 14 Pour : 11 Contre : 3 Abstention(s) : 0															

68/2022 Vente des parcelles communales 342 et 344 de la section AE (lieudit <i>Ladrech</i>) à M. Mathieu Laroussinie															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : non															
<u>Rapporteur</u> : M. Gilbert Blanc															
<u>Contexte</u> : Directement intéressé, M. Laroussinie est invité à quitter le lieu des débats. M. Gilbert Blanc explique qu'il a été sollicité par M. Mathieu Laroussinie qui souhaite l'acquisition des parcelles communales 342 et 344 de la section AE pour en faire un jardin. D'une surface totale de 257 m2, il est proposé le prix de vente de 10€ au m2, conformément à ce qui est constaté d'ordinaire pour les transactions similaires dans cette zone. Il appartiendrait à l'acquéreur de prendre les frais de cette cession à sa charge (géomètre, notaire).															
<u>Teneur des discussions au cours de la séance</u> : néant															
Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) : public															
Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote															
Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)								X						
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstention(s) : 0															

69/2022 Principe de la mise en vente de l'immeuble communal sis au 56 place du faubourg															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : néant															
Rapporteur : M. Gilbert BLANC <u>Contexte :</u> L'immeuble du 56 place du faubourg (cadastré au n°238 de la section AE) accueille actuellement en sa devanture le Guichet Automatique de Billets (GAB) du Crédit Agricole, ce qui empêche notamment l'exploitation commerciale de sa boutique ainsi que la réhabilitation de sa partie logement, laquelle se montrerait de toute façon coûteuse. Monsieur le Maire propose donc de déplacer le GAB en un endroit plus stratégique, plus sécurisé et donc plus approprié que celui-ci. Par conséquent, la commune n'ayant pas vocation à porter ce projet de réhabilitation, préférant porter des choix ailleurs, il propose au conseil municipal de valider le principe de la mise en vente. Il convient pour cela d'autoriser le maire à procéder aux démarches administratives relatives à cette vente, au mandatement d'un notaire ainsi qu'à avoir recours aux diagnostics éventuels. Dans une seconde phase, le Maire devra présenter pour validation du Conseil un cahier des charges relatif à cette vente, lequel précisera alors les conditions et le prix de vente, ainsi que le nom de l'acquéreur. Il souhaite néanmoins que cette vente puisse couvrir les frais du déménagement du GAB qui feront l'objet de négociations. <u>Teneur des discussions au cours de la séance :</u> Virginie Le Floch souhaiterait que soit mise à la suite une clause qui stipulerait qu'il serait intéressant de conserver une exploitation commerciale, si cela est autorisé, afin d'avoir un commerce en plus sur la place. Gilbert Blanc souligne qu'il ne peut s'agir que d'un vœu de notre part mais qu'il souhaite aller dans ce sens, surtout à l'endroit où ça se situe. Vote porté sur le principe de mise en vente de l'immeuble communal du 56 place du faubourg.															
Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) : public															
Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote															
Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														

N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 14 Pour : 14 Contre : 0 Abstention(s) : 0															

70/2022 Contrat avec l'Aveyronnaise des Eaux pour une prestation de contrôle de des Points d'Eau contre l'Incendie (PEI)															
Adoptée : oui															
Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : projet de contrat avec l'Aveyronnaise des Eaux															
Rapporteur : M. Charles POUX Contexte : Il est rappelé que la police administrative spéciale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire et que l'organisation et le fonctionnement du service public de la défense contre l'incendie sur son territoire sont sous la seule et entière responsabilité de la commune. Actuellement, 41 PEI sont disséminés sur toute la commune. La plupart n'a pas connu de vérification ni de maintenance depuis de nombreuses années. Pour répondre à cette obligation qui lui est faite, la commune ne disposant ni de moyens techniques ni de moyens humains se tourne vers le savoir-faire de l'Aveyronnaise des Eaux. Aussi, un contrat de prestation de contrôle des PEI communaux avec l'Aveyronnaise des Eaux est proposé. D'une durée de 6 ans, le contrat prévoit le tarif annuel suivant : 55€ HT par PEI ainsi qu'un enregistrement sur la plateforme du SDIS pour 10€ HT. <u>Teneur des discussions au cours de la séance :</u> Charles Poux rappelle que ces contrôles sont depuis 2017 sous la responsabilité de la commune et qu'apparemment peu de choses ont été faites en ce sens depuis.															
Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) : public															
Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote															
Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														

Nombre de votants :	14
Pour :	14
Contre :	0
Abstention(s) :	0

71/2022 Lancement d'une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le devenir du site de Mergieux après résultat de consultation

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : néant

Rapporteur : M. Gilbert Blanc

Contexte : **Gilbert Blanc** rappelle que la requalification du site de Mergieux est au centre des préoccupations du conseil municipal depuis son investiture.

Il rappelle la deuxième session d'accompagnement en cours par l'*Adefpat* sur cette requalification avec un groupe de travail composé des porteurs de projets, d'habitants et d'élus. Trois porteurs de projets sont présents sur le site durant cet été pour une préfiguration de fonctionnement :

- *Eclos Lieux (Brassages)* pour un habitat participatif, jusqu'à fin septembre.
- *E'sème* (école des métiers de la transition écologique) organise des formations d'initiation aux métiers manuels de la transition écologique, jusqu'à la fin de l'année.
- *Bienvenue en Transition*, spécialisée dans l'organisation de formations à la transition écologique et sociale et la gestion d'éco-tiers-lieu.

Courant septembre, un bilan de cette phase d'expérimentation sera tiré s'agissant de l'expérience de vie collective et de gestion entre les associations présentes. Afin de poursuivre ce travail de recherche sur une nouvelle destination de Mergieux, il a été décidé de faire appel à un cabinet d'architecte pour établir une étude de faisabilité sur le site et ses différents espaces. Cette étude reflète un besoin allant au-delà même des impératifs conduits par le projet global de requalification du site. En effet, depuis la fermeture effective des installations et le départ du prestataire touristique gestionnaire en 2013, il n'a été réalisé aucune étude ni aucun état des lieux sur les bâtiments. La commune a donc lancé une consultation de trois cabinets d'architectes : les *Frères Marty*, qui ont répondu ne pas être intéressés ; le cabinet *E8 Architecture* de Franck Boyer qui assume la rénovation du VVF et qui n'a pas donné suite et le cabinet d'architecte *Encore Heureux* qui est le seul à avoir rendu une proposition, laquelle a bien entendu été retenue par la commission ad hoc créée à cet effet.

L'étude menée qui est proposée par ce cabinet d'architecture spécialiste des sites en réhabilitation permettra d'avoir un état des lieux du bâti et de connaître les orientations des travaux à réaliser pour la mise en sécurité, en conformité, ainsi que les aménagements nécessaires. Il est primordial pour la commune d'avoir une orientation prédéfinie pour la gestion de ce type de patrimoine bâti. Cette étude comporte plusieurs étapes :

- tout d'abord un diagnostic architectural,
- puis définition d'une stratégie de réhabilitation comportant réflexion sur les potentiels usages à venir et une étude de faisabilité,
- enfin un accompagnement sur la forme juridique la plus adéquate pour mener à bien le projet.

Ceci en concertation avec les habitants, les porteurs de projets et bien-sûr nous, les élus.

Cette étude devrait se dérouler cet automne sur une durée de vingt-deux jours, pour un montant de 14 300 € HT et s'effectuera en amont du projet global engagé sur le site. Les missions couvertes par l'équipe technique chargée de ce travail permettront d'assurer une cohérence au niveau des activités menées le sur site et amèneront des pistes de réflexion supplémentaires et des éléments concrets qui nous permettront de prendre une décision finale.

Bien qu'il ne fût pas tenu à cette consultation, le Maire a privilégié la procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle un seul candidat a répondu. Il convient donc de valider l'offre que la commission chargée du devenir du site a jugé conforme, selon la pondération suivante : *Encore Heureux Architecte*, valeur technique 32/40, valeur prix 60/60 (14 300,00€ HT).

Teneur des discussions au cours de la séance :

Claude Rabayrol regrette qu'on ne donne plus d'orientation touristique au site de Mergieux.

Gilbert Blanc répond que les associations qui se présentent proposent de l'habitat, des formations, et qu'il y aura une partie touristique conservée à l'endroit que bulles occupent actuellement. Il y aura toujours une activité touristique. Pour autant, il se réjouit de partir sur une pluriactivité qui permette au site de vivre toute l'année.

Claude Rabayrol demande s'il y aura changement d'orientation et s'il n'y a pas de risque de perdre une dotation spécifique en rapport avec la destination touristique du site située en zone classée.

Gilbert Blanc indique qu'il n'y a pas de dotation spécifique pour l'aspect touristique mais il y a des dotations par rapport au nombre de lits. Ça participe à l'augmentation du nombre de lits sur la commune. Mais ils y seront toujours car l'idée est de conserver tous les bâtiments et de ne rien casser. Il y aura toujours le même nombre de lits marchands.

Mathieu Laroussinie demande si ça sera pour de l'habitat partagé ou pour du tourisme.

Virginie Le Floch lui répond que ça sera toujours pour de l'accueil de touristes et **Laurence Milliat** de préciser qu'il s'agira aussi d'accueillir des stagiaires en formation.

Mathieu Laroussinie s'inquiète de la taxe de séjour qui ne serait plus perçue. Il dénonce ensuite les problèmes qu'il a avec ce projet : le premier est qu'il estime que le questionnaire fait auprès des habitants n'a pas été respecté car le premier choix qui en ressortait était la vente de Mergieux. Et le second était que le site reste touristique. Venait ensuite l'idée des tiers-lieux.

Il évoque face à cela, le projet de *Gaia* qui eux arrivaient avec des fonds, qui souhaitaient soit acheter soit bénéficier d'un autre modèle, tel un bail emphytéotique, comme avec le camping. Ils arrivaient avec des cautions, des garanties, avec un investissement évalué pour le site à 2,5 millions d'euros. Il estime que *Gaia*, qui a été reçu et écouté, avait choisi Najac en tête de leur projet mais que ses responsables ont renoncé à partager le site avec les trois porteurs actuels.

Alors qu'il est ici question d'une étude à 14 000€, il juge les garanties des associations *Etre*, *E'Sème* et surtout *Eclos-lieux* (*Brassages*) incertaines. S'agissant d'*Eclos-Lieux*, il indique que Mme Berlioz qui en fait partie, a quand-même participé aux premières réunions d'accompagnement de l'*Adefpat*. Il estime qu'il y a mélange des genres. Il trouve les projets très légers et risqués pour la mairie. Il invite ceux qui voteront pour à y répondre en temps voulu.

Gilbert Blanc précise que *Gaia*, qui était intéressé au départ, s'est retiré progressivement du projet malgré

les mails de relances de Suzanne Délérès et de lui-même, sûrement plus avancé ailleurs qu'à Najac.

Rémi Mazières indique les avoir reçus avec son groupe et ne reconnaît pas cette version. Ce à quoi **Virginie Le Floch** interroge sur le fait de ne pas les avoir reçus en même temps et ainsi entendre la même version. Elle rappelle que quand le Maire recevait Gaia, l'information était diffusée à toutes et à tous.

Mathieu Laroussinie regrette le manque de soutien des élus qui selon lui ont fait partir *Gaia*.

Fabrice Guibal précise qu'il y avait un autre élément qui empêchait *Gaia* d'avancer : le PLUI étant en pleine révision, Gaia ne savait pas s'il pouvait avoir accès à l'extension de zone qu'il demandait pour 5 hectares dans les bois, ce qui était déterminant dans leur choix de rester. A propos d'Isabelle Berlioz, il indique qu'elle a quitté les réunions d'accompagnement de l'*Adefpat* dès qu'elle a su être intéressée.

Par ailleurs, il souligne la prise de connaissance des résultats du questionnaire par l'ensemble des élus. Il estime que si on accumule l'habitat et la formation, le pourcentage est plus élevé que le tourisme seul. L'idée était donc de développer la pluriactivité plutôt qu'une seule qui ne dure que trois mois. La commission a également confirmé le choix d'une activité sur toute l'année.

Claude Rabayrol fait valoir qu'il aurait préféré qu'une société privée s'occupe de rénover et d'équilibrer. La mairie restant propriétaire, va devoir rénover donc payer les investissements, notamment ce qui est relatif à l'énergie qui promet de devenir coûteuse.

Si ça n'est pas rénové, ça ne pourra plus être loué. A défaut de Gaia, il estime qu'un appel d'offre aurait pu être fait dans le but qu'une autre structure remette le bâti en état. Même par un bail emphytéotique par exemple.

Gilbert Blanc met en avant le besoin de l'étude d'architecte pour plus de visibilité. Par ailleurs, il rappelle que ça n'est pas parce que la commune est propriétaire qu'elle va devoir payer tous les travaux de rénovation. Selon lui, ça n'empêche pas de faire un bail emphytéotique, un bail à construction ou autre et de faire supporter par les locataires le coût des travaux à venir.

Il rappelle qu'il n'est cependant pas question de prendre cette décision aujourd'hui mais plutôt de décider si un cabinet d'architecture va travailler sur la réalité de l'état des lieux puis sur une projection de destinations du lieu.

Mathieu Laroussinie estime le montant de l'étude de 14 000€ lourd et risqué. Il aurait souhaité avoir un interlocuteur avant son lancement.

Gilbert Blanc répond aucun ne sera pris à faire une étude et que son coût sera supporté par le futur occupant des lieux sur les locations. La commune conçoit à une avance visant à obtenir l'avis d'experts et de spécialistes pour donner un nouvel élan à ce lieu.

Fabrice Guibal souhaite préciser qu'en termes de subventions, la commune peut avoir jusqu'à 500 000€ pour rénover les friches touristiques.

Claude Rabayrol rappelle qu'en contrepartie du loyer symbolique, les associations étaient tenues à l'entretien du site et regrette que ça ne soit pas respecté.

Gilbert Blanc indique qu'elles ont jusqu'à fin décembre.

Mathieu Laroussinie réclame de mettre en vente le site de Mergieux en l'état, par la parution d'une annonce. Sans étude d'architecte.

Virginie Le Floch mentionne que le maintien du site dans le patrimoine communal faisait justement partie des conclusions qui ont été faites à la fin de la première phase d'accompagnement de l'*Adefpat*. Il était donc sûr que la commune n'allait pas vendre le site mais plutôt chercher des porteurs de projet.

Claude Rabayrol souhaite qu'à défaut d'une vente soit trouver une forme juridique avec un système de loyers à long terme, comme au camping.

Gilbert Blanc indique qu'il faut justement à cet effet une étude de faisabilité et **Fabrice Guibal** renforce l'idée d'obtenir un chiffrage, ce que confirme **Jean Régis Souvignet** qui souligne que c'est ce que demandent les opérateurs de tourisme. Sans étude patrimoniale, technique sur les structures, aucun opérateur ne serait intéressé.

Le Conseil municipal est amené à voter pour la titularisation du cabinet d'architecture « Encore Heureux » afin de mener une étude de faisabilité du site de Mergieux, pour un montant de 14 000€.

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X		X
	contre								X		X			X	
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 14															
Pour : 11															
Contre : 3															
Abstention(s) : 0															

72/2022 Création d'un poste BNSSA en cas de désistement de *Prosport* pour la prestation de surveillance de la piscine à la résidence VVF

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : extrait cadastral

Rapporteur : Mme Laurence Milliat

Contexte : **Laurence Milliat** indique qu'un accord a été trouvé au printemps pour que les habitants puissent avoir accès à l'espace « bien-être » du VVF, les samedis. Après une première séance en juin puis une pause en juillet et août afin de ne pas concurrencer la saison de la piscine municipale, la municipalité souhaite en permettre à nouveau l'accès en septembre.

En cas de désistement de *Prosport*, association prestataire chargée de la surveillance baignade, il convient de se préparer à un désistement de dernière minute, probable en cette période post-estivale. Pour cela il convient de créer un poste qui ne serait pourvu qu'en cas de manquement du prestataire pour la prestation de surveillance de la piscine à la résidence VVF. Laurence Milliat explique les conditions que pour que les habitants puissent avoir accès à l'espace « bien-être » du VVF, les samedis.

Dans le cadre d'un usage par les habitants, la commune est obligée de recruter un surveillant baignade. Cet espace « bien-être » qui comporte un bassin intérieur, un hammam, un sauna, un espace musculation qui seront accessibles les samedis 17 et 24 septembre, de 15h à 18h puisque nous avons trouvé quelqu'un pour assurer la surveillance. On ne désespère pas de trouver quelqu'un pour le 1er octobre.

- **Création pour les samedis 17 et 24 septembre et 1^{er} octobre 2022, à raison de 3h30 par jour, en référence à l'indice brut 419 du grade d'opérateur territorial des APS. L'intéressé(e) devra être titulaire du BNSSA.**

Teneur des discussions au cours de la séance :

Laurence Milliat indique par ailleurs les modalités pratiques pour que les habitants puissent accéder gratuitement à l'espace bien-être du VVF.

Gilbert Blanc interroge sur la possibilité de créer le poste sur plusieurs années. Invité par le maire à s'exprimer, **Nicolas Quétier** puis **Jean Régis Souvignet** soulignent qu'il ne s'agit pas ici d'un emploi permanent et que par conséquent cela ne doit être voté que sur l'exercice budgétaire en cours.

Vote sur le principe de recours à un recrutement en direct pour les samedis 17 et 24 septembre et 1^{er} octobre 2022.

Type de scrutin (si particulier, indiquer le membre du Conseil qui en a fait la demande) : public

Si scrutin public : indiquer ci-dessous le nom des votants et le sens de leur vote

Initiales Membres du CM		AA	IB	PJB	GB	NC	SD	FG	ML	VLF	RM	LM	CP	CR	JRS
Sens des votes	Pour	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	contre														
	abstention														
N'ayant pas pris part au vote	Intéressé(e)														
	Absent(e) non représenté(e)														
Nombre de votants : 14															
Pour : 14															
Contre : 0															
Abstention(s) : 0															

**73/2022 Avis sur 2 biens soumis à Droit de Préemption Urbain : Lieudit *Le Terrier* ;
lotissement *La Planquette*
Non exercice du DPU de la commune**

Adoptée : oui

Si présent, rapport(s) au vu de laquelle la délibération a été adoptée : extraits cadastraux

A Najac, le jeudi 3 novembre 2022

Le Secrétaire de séance,

Nom : Mme Virginie Le Floch

Ayant reçu procuration ce jour pour voter en lieu

et place de Mme Le Floch : M. Pierre-Jean Barthèye

Signature :



Publié le : 04 NOV. 2022

Le Président de séance,

Nom : M. Gilbert Blanc

Signature :

