

SAINT JEAN LACHALM

BULLETIN D'INFORMATION MUNICIPALE N°2



Sommaire

Le mot du Maire	P.1
Les Associations de la commune	P.2
La rénovation de la Mairie	P.3-4
Le budget	P.5-6-7-8
La qualité de l'eau, problèmes divers	P.9-10
Réglementation	P.11-12
Les travaux sur la voirie	P.13
Les décisions importantes du conseil municipal en 1996	P.14
L'agriculture sur la commune	P.15
Un moment de détente	P.16

REDACTION - DIFFUSION
COMPOSITION - IMPRESSION

**MAIRIE DE
SAINT JEAN LACHALM**
43510 Saint Jean Lachalm
Commission d'information :
Paul BRAUD, Abel FAYOLLE, Josette SARRET

La commune décline toute responsabilité pouvant
résulter des erreurs ou omissions qui, malgré les soins
apportés à la rédaction, auraient pu se produire.

Le Mot du Maire

Chers Amis,

Après l'excellent accueil que vous avez réservé au premier bulletin municipal, j'espère qu'il en sera de même pour le numéro 2. Celui-ci a été revu et composé de manière différente, ceci afin d'en réduire le coût. Il paraît aussi plus tard, ce décalage a été voulu afin de vous présenter le dernier compte, il est en effet difficile de commenter les comptes qui datent d'un an. Dans ce bulletin vous aurez donc le budget 1995 et 1996, à l'avenir le bulletin paraîtra en avril avec la présentation du dernier compte administratif.

En 1996 quelques initiatives intéressantes ont vu le jour, certains essaient de promouvoir leur région et d'attirer les estivants. Des maisons abandonnées ont été rachetées et arrangées, ce qui rend nos villages plus accueillants et plus vivants pendant l'été. Il faut maintenant que chacun trouve sa place car ce n'est pas en se querellant ou en jalosant son voisin que l'on parviendra à développer notre commune.

Au niveau de la Mairie, les résultats financiers de 1996 sont encourageants et nous laissent entrevoir de meilleurs jours. Toutefois, il faut rester prudent, la démographie n'est pas en notre faveur et les dotations de l'Etat se réduisent d'année en année. Il faudra continuer l'effort entrepris sur 3 à 4 ans avant de voir notre endettement se réduire de manière significative. Dans ce contexte il est bien difficile d'envisager de nouveaux investissements même si certains sont très nécessaires.

Un certain nombre d'entre vous viennent régulièrement à la permanence du dimanche matin, mais beaucoup me reprochent le manque de confidentialité de cette rencontre. La nouvelle Mairie va nous permettre de disposer de bureaux plus adéquats. De plus, à partir du mois de mai, j'assurerai une permanence le samedi matin (prendre rendez-vous dans la semaine avec la secrétaire) où vous pourrez disposer du maximum de discrétion. La permanence du dimanche matin sera maintenue mais sera plus une permanence d'information tout public.

Paul BRAUD

Les Associations de la communes

L'A.C.C.A.

Président : Gilbert FAYOLLE

Elle regroupe les chasseurs de la commune, une quarantaine

Les A.C.P.G.

Président : Noël DAUDET

Il s'agit des anciens prisonniers de guerre

L'association des jeunes

Président : Denis BERAUD

30 membres, cette association est chargée de l'animation de la commune (bals, fêtes...)

C.A.T.M. A.F.N.

Président : Norbert RODDE

Il s'agit des anciens combattants de la guerre d'Algérie.

Le Football-club

Président : Abel FAYOLLE

42 licenciés - 2 équipes seniors qui ont accédé à la division supérieure l'an dernier. Création d'une équipe féminine en 1996 en association avec le club de Cayres

Les Gens Unis

Président : Jean Paul GERENTON

Cette association réunie les habitants de Sansac et Sansaguet, le temps d'une fête de village autour de l'assemblée chaque été.

Le Club de la Miramande

Président : Romain BRAUD

Le club du 3^{ème} âge de la commune.

Les parents d'élèves

OGEC

Président : Alain CHACORNAC

APEL

Présidente : Catherine NARCE

Le Syndicat Agricole

Président : Bernard SARRET

Il regroupe les agriculteurs de la commune pour défendre leurs intérêts.

Les associations intercommunales

Les Donneurs de Sang (Bains, Vergezac, Sanssac l'église)

Présidente : Clémentine FAISANDIER

Regroupe les donneurs de sang des 4 communes avec une journée de dons à Bains et l'organisation de la fête du lac de l'oeuf et une promenade en avril mai.

Le Syndicat d'initiative du Devès (canton de Cayres)

Président : Robert VILLESECHE

Il a pour but de promouvoir le tourisme sur le plateau, le délégué communal est Abel FAYOLLE

Les Producteurs du Velay

Président : Michel PAGES

Cette association regroupe les producteurs du fromage "LE VELAY", elle compte de nombreux membres sur la commune et va prendre une part importante à l'animation de la foire de l'artisan en juin 1997.

L'ANACRE

Président : Lucien VOLLE

Il s'agit des anciens Combattants et résistants de la 2^{ème} guerre mondiale, avec le groupe Lafayette ils perpétuent le souvenir de la bataille de Rossignol.

La rénovation de la MAIRIE

Un projet plus ambitieux

La précédente municipalité avait prévu une rénovation partielle avec la réalisation d'une dalle recouverte d'un carrelage au rez de chaussé, la réfection de la toiture et de la façade. Mais devant l'état de délabrement du bâtiment, les plafonds s'effondrant dans les appartements de l'étage, nous avons repris le projet avec un réaménagement de tout le bâtiment.

Le 1^{er} étage sera aménagé en logement :

- * 1 logement de fonction pour l'employé municipal comme avant.
- * 1 logement locatif conventionné.

Le rez de chaussé comprendra les locaux de la mairie (secrétariat, bureau du Maire, salle du conseil) sur la gauche (ancienne salle 3^{ème} âge), et une salle de réunion (Associations, 3^{ème} âge, réunions, mariages et votes) à droite. Cette inversion dans les salles est nécessitée par la réalisation de sortie de secours. Les toilettes sont réalisées à l'intérieur du bâtiment. Les 2 préaux de chaque côté du bâtiment sont reconstruits et transformés en garages affectés aux logements.

Ce projet offre plusieurs avantages :

- ↳ Il permet de réaménager les appartements et de disposer d'un deuxième appartement habitable sur la Mairie.
- ↳ En déménageant le secrétariat cela permet de:
 - ↳ Créer un appartement plus grand conforme au Type 3
 - ↳ Avoir un secrétariat plus grand et plus accessible au rez de chaussé.
 - ↳ Regrouper tous les bureaux de la Mairie au même étage.
- ↳ Le mur de clôture a été abaissé, cela permettra une meilleure visibilité pour quitter la cour et ainsi améliorera la sécurité.
- ↳ La rampe d'accès pour handicapés a aussi été mise aux normes et les bureaux conçus pour permettre un accès plus facile aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des bureaux plus accueillants

Tous ces travaux vont nous permettre de disposer de bureaux plus accueillants où il sera plus facile de travailler.

La Mairie représente aussi l'image de marque d'une commune et nous espérons que nos visiteurs apprécieront la rénovation.

Ce bâtiment est en plus situé en plein centre du bourg et son nouvel aspect va mettre en valeur le village.

Une Mairie provisoire

Nous tenons à remercier l'école privée qui a bien voulu nous accueillir dans ses locaux pendant près d'un an en effet, suite à nos difficultés pour trouver une entreprise pour le gros oeuvre, les travaux ont pris près de 3 mois de retard. Ils ont débutés le 9 septembre 1996, pour se terminer à la fin mars.

Le coût des travaux

Un premier appel d'offre a été lancé en mai 1996, certains lots ont été attribués sur ce premier appel d'offre pour les autres ou aucune entreprise n'était en dessous de l'estimation initiale il a été procédé à un marché négocié en juin.

Lot	Entreprise	Montant HT	Marché
Gros oeuvres	Ranhada Vals près le Puy	307 800,00 F	Marché négocié
Charpente couverture	Jammes Chaspuzac	114 680,33 F	Marché négocié
Menuiserie	Jammes Chaspuzac	157 108,84 F	Marché négocié
Serrurerie	Gire Le Puy en Velay	11 887,00 F	Marché négocié
Electricité	Allemand Coubon	38 655,00 F	Appel offre
Chauffage électrique	Allemand Coubon	30 443,00 F	Appel offre
Carrelage	Breyse Saint Vidal	40 813,00 F	Appel offre
Sols minces	Gimbert Chadrac	17 747,00 F	Marché négocié
Plomberie	Pradier Courriol Laussone	33 854,60 F	Appel offre
Platrerie	Broc St Germain Laprade	192 512,60 F	Appel offre
Paratonnerre	Vertige Meythet (74)	5 775,00 F	Appel offre

Soit au Total un coût de 951 676 Francs auquel il convient d'ajouter la TVA et les honoraires d'architecte.

Le coût final devrait être légèrement différent car depuis le début du chantier, il a été nécessaire de réaliser des travaux non prévus dans le dossier initial (charpente), par contre certains lots ont été minorés avec la participation des employés communaux ou la mise en oeuvre de matériaux et techniques plus simples (platrerie, serrurerie).

Le financement

Les subventions

	Montant
Subvention exceptionnelle Ministère de l'intérieur	400 000 F
Conseil Général en Annuité	270 000 F
Conseil Régional	20 260 F
Etat DGE	18 000 F
Etat PALULOS	17 000 F
EDF	9 000 F
Soit au TOTAL	734 260 F

Il a été réalisé en mars 1997 un prêt Palulos de 68 000 Francs à 4.80% sur 15 ans, pour l'instant, nous n'avons pas réalisé d'autre prêt pour ce projet, il sera certainement nécessaire de réaliser un prêt de 300 000 Francs en avril 1997 pour régler les dernières factures.

La Mairie est ouverte : Lundi - Mercredi - Vendredi de 9 à 12 heures
Permanence du Maire ou des Adjointes : Dimanche de 10 à 12 heures



: secrétariat 04 71 57 57 27 Employé municipal (en cours)

LE COMPTE ADMINISTRATIF 1995

Le Fonctionnement

Denrées et fournitures	78 661,91 F
Frais de personnel	237 689,15 F
Impôts et Taxes	37 537,00 F
Travaux et services extérieurs	275 928,28 F
Participations - Contingents	172 025,26 F
Subventions	22 500,00 F
Frais de gestion générale	117 656,56 F
Frais financiers	308 131,18 F
Charges Antérieures	813,05 F
Excédent de fonctionnement capitalisé	282 905,56 F
Dépenses de fonctionnement	1 533 847,95 F

Produits d'exploitation	164 751,40 F
Produits domaniaux	22 348,10 F
Produits financiers	43,75 F
Recouvrements - Subventions	60 887,20 F
Dotations versées par Etat	618 901,00 F
Impôts indirects	14 192,20 F
Contributions directes	740 105,00 F
Produits antérieurs (excédent au 31/12/94)	109 473,80 F
Recettes de fonctionnement	1 730 702,45 F
Excédent de fonctionnement	196 854,50 F

Les investissements

Remboursement d'emprunts	332 691,94 F
Acquisition de biens	115 803,00 F
Travaux de Bâtiment et voirie	197 184,62 F
Dépenses d'investissement	645 679,56 F

Subventions d'équipements	61 665,00 F
Prélèvement / recettes de fonctionnement	282 905,56 F
Participation sections	43 674,00 F
Dotation Globale d'Equipement	45 091,00 F
Emprunts	150 000,00 F
Vente terrain	48 324,00 F
Recouvrement subvention	14 020,00 F
Recettes d'investissement	645 679,56 F

LE COMPTE ADMINISTRATIF 1996

Le Fonctionnement

Denrées et fournitures	51 368,81 F
Frais de personnel	283 770,60 F
Impôts et Taxes	36 023,00 F
Travaux et services extérieurs	198 289,48 F
Participations - Contingents	188 597,43 F
Subventions	10 000,00 F
Frais de gestion générale	83 527,78 F
Frais financiers	183 729,30 F
Charges Antérieures	209,00 F
Excédent de fonctionnement capitalisé	637 098,00 F
Dépenses de fonctionnement	1 672 613,40 F

Produits d'exploitation	189 425,73 F
Produits domaniaux	4 900,00 F
Produits financiers	39,37 F
Recouvrements - Subventions	103 683,39 F
Dotations versées par Etat	636 939,00 F
Impôts indirects	14 984,40 F
Contributions directes	736 651,00 F
Produits antérieurs (excédent au 31/12/95)	196 854,50 F
Recettes de fonctionnement	1 883 477,39 F
Excédent de fonctionnement	210 863,99 F

Les investissements

Remboursement d'emprunts	282 844,37 F
Acquisition de biens	0,00 F
Travaux de Bâtiment et voirie	799 004,13 F
Dépenses d'investissement	1 081 848,50 F

Subventions d'équipements	86 250,00 F
Prélèvement / recettes de fonctionnement	637 098,00 F
Participation sections	44 226,00 F
Dotation Globale d'Equipement	9 000,00 F
Emprunts	0,00 F
F.C.T.V.A.	65 906,00 F
Recouvrement subvention	14 020,00 F
Recettes d'investissement	856 500,00 F
Déficit d'investissement	225 348,50 F

EXPLICATIONS DU BUDGET

Sur les 2 pages qui précèdent, vous retrouvez les comptes administratifs 1995 et 1996. Avant toutes analyses il convient de noter que le compte 1996 est tronqué par le fait que les prêts au Crédit Agricole Centre-Est n'ont pas été prélevés suite à la renégociation et à un problème informatique au niveau de la banque. Ainsi il manque sur ce compte 10 475,67 Francs de frais financiers et 16 798,89 Francs de remboursement de capital qui auraient du être payés en 1996 et qui ont été prélevés en mars 1997. Ils figureront donc sur le budget 1997.

Le déficit d'investissement qui apparaît dans le budget 1996 risque d'en intriguer certains, or, celui-ci est tout à fait normal car les travaux de la Mairie étaient réglés pour plus de 500 000 Francs alors que nous n'avions perçu aucune subvention et réalisé aucun emprunt. Ce déficit est d'autre part couvert par l'excédent de fonctionnement et des budgets annexes. D'autre part, la commune a ouvert une ligne de trésorerie de 800 000 F auprès du Crédit Agricole Loire-Hte Loire, ce qui lui permet de disposer d'argent et de différer le recours à l'emprunt. Mais celle-ci n'a pas été utilisée en 1996.

La Capacité d'autofinancement courant

La capacité d'autofinancement courant correspond à la somme qu'il reste après avoir fait face aux frais de fonctionnements et aux annuités de la dette. Il s'agit du critère le plus important qui montre la capacité de la commune à investir et à rembourser des annuités supplémentaires.

	1993	1994	1995	1996
Recette de fonctionnement	1473036	1535327	1621184	1686623
Frais de fonctionnement hors F F	833265	1006444	941998	851271
Solde de fonctionnement	639771	528883	679186	835352
Annuités	620656	584215	640842	466574
Capacité d'autofinancement courant	19115	-55332	38344	368778

Ce tableau montre l'évolution sur les 4 dernières années de la CAF, et même si on déduit les prêts qui n'ont pas été prélevés, elle s'établit à près de 350 000 Francs en 1996. Cela est cependant un minimum car compte tenu de notre endettement, il est difficile d'avoir recours à l'emprunt et il faut donc absolument que la commune arrive à trouver de l'autofinancement pour pouvoir réaliser des investissements.

La maîtrise des frais de fonctionnements

Les frais de fonctionnements étaient un problème important, nous avons réussi à les réduire de manière significative en confiant une partie des tâches de fonctionnement à l'employé municipal (réseau d'eau, éclairage public). Nous avons encore dans le budget certaines charges qui se payaient avec 1 an de retard (éclairage public notamment), il faut donc attendre 2 à 3 ans pour pouvoir juger de l'efficacité de ces changements.

Le budget de l'eau

Pour 1996 il était encore inclus dans le budget général par contre en 1997 il sera séparé. Les tarifs fixés en 1996 ont permis d'équilibrer le service pour cette année. Il faudra qu'il en soit de même en 1997 mais cela ne devrait pas poser de problèmes.

LES BUDGETS ANNEXES

Le CCAS

	1995	1996
Charges sociales	486,00 F	828,00 F
Repas des personnes âgées	5 928,00 F	4 700,00 F
Secours en argent	1 000,00 F	
Dépenses de fonctionnements	7 414,00 F	5 528,00 F
Vente de concessions	800,00 F	1 200,00 F
Subventions	10 000,00 F	
Excédent antérieur	17 329,63 F	20 715,63 F
Recettes de fonctionnement	28 129,63 F	21 915,63 F
Excédent de fonctionnement	20 715,63 F	16 387,63 F

Le CCAS n'a pas reçu de subvention de la commune cette année compte tenu de sa situation financière largement excédentaire. La principale dépense est le repas des personnes âgées où sont invitées les personnes de plus de 65 ans inscrites sur les listes électorales de la commune. Depuis 2 ans les personnes de plus de 75 ans qui ne peuvent participer au repas reçoivent un petit colis.

Les sections

	Le Bourg	Trespeux	Rossignol	San Sej San
Solde 1/1/95	17 509,58 F	74 016,77 F	64 059,47 F	13 643,41 F
Vente de bois	4 312,00 F	1 193,40 F	0,00 F	0,00 F
Impôts et Taxes	-5 564,00 F	-3 030,00 F	-3 614,00 F	-2 749,00 F
Travaux et Services	-6 467,02 F	-6 290,00 F	-5 355,00 F	0,00 F
Participation / investissements			-51 334,33 F	
Solde 1/1/96	9 790,56 F	62 346,77 F	3 756,14 F	10 894,41 F
Vente de bois	6 200,00 F		9 574,25 F	119 040,00 F
Impôts et Taxes	-5 266,00 F	-2 812,00 F	-3 430,00 F	-2 561,00 F
Travaux et services		-17 656,25 F	-6 420,27 F	
Participations / investissements		-32 226,00 F		
Solde 31/12/96	10 724,56 F	9 652,52 F	3 480,12 F	127 373,41 F

La qualité de l'eau

Résultats des analyses

Sur le réseau principal, les résultats des analyses ont été corrects sauf en septembre où une analyse a été mauvaise. Cela provenait du fait que nous avons été obligé de mettre en service la deuxième source de Séjallières en août à cause d'un manque d'eau. Après désinfection du réservoir, l'analyse a été conforme. Cela ne devrait pas se reproduire en 1997, en effet le débit de la source du bas est suffisant pour alimenter sans problème la commune mais un mauvais réglage du déclenchement des pompes nous faisait perdre de la bonne eau.

Sur Trespeux, il a été nécessaire de déboucher le trop plein de la source, ce qui a nécessité 3 semaines de travail en avril et des travaux lourds qui ont été pris en charge par la section. Après ces travaux les analyses ont été correctes, il faudra maintenant mettre en place le périmètre de protection.

Sur Rossignol, même si l'analyse de septembre a été correcte (c'est la première depuis 4 ans) la source a été déclarée non protégée, et devra donc être abandonnée, une solution possible est de récupérer la source de Fontanille. Les devis sont établis la balle est dans le camp des habitants.

Les travaux sur le réseau de Trespeux

Avant de réaliser les travaux de voirie dans le village, tout le réseau a été refait en août, cela nous a permis de constater le très mauvais état des conduites en fonte. Ces travaux ont été pris en charge par la section.

Entrée d'eau à Rossignol et Trespeux

Le conseil municipal a décidé de faire prendre en charge par les habitants les entrées d'eau sur les sections de Trespeux et Rossignol comme sur le réseau de la commune. Sur ces 2 sections, les branchements seront facturés 2 000 Francs + 40 F par mètre de tuyau.

Problèmes divers

De nombreuses questions et demandes nous ont été posées sur la redevance ordures ménagères et la répartition des coupes de bois.

Redevance ordures ménagères

La redevance ordures ménagères a été fixée par le conseil municipal précédent avec une redevance calculée sur le nombre de personnes par logement (250 F pour 1 personne seule, 350 F pour 2 personnes, 500 F à partir de 3 personnes et 300 F pour les résidences secondaires). Les maisons sont classées par les services fiscaux en résidence principale ou secondaire suite à la déclaration de revenus qui est faite par chaque contribuable. L'appel des redevances est donc fait en fonction des relevés de la taxe d'habitation fournis par l'administration fiscale.

Attribution des coupes de bois

Pour la coupe de bois, nous nous sommes basés sur le même relevé de la taxe d'habitation et avons attribué un lot à tous les habitants qui paient cette taxe à titre de résidence principale. Cette règle est aujourd'hui adoptée par la plupart des Conseils Municipaux car avec les nouvelles conditions de vie, il est impossible de juger "si la cheminée a fumé pendant 6 mois".

Règlement de location des terrains communaux et sectionnaux

Suite à des problèmes de transmission d'exploitation, compte tenu du fait qu'il n'y a aucune commission sectionnale, le conseil municipal a été amené à établir un règlement pour la répartition des terrains communaux et sectionnaux sur la commune.

Celui-ci a été présenté aux agriculteurs de la commune puis rédigé en collaboration avec la Chambre d'Agriculture, la FDSEA, et la Préfecture.

"Ce règlement a été établi en respectant la juridiction notamment les articles du code rural et du code des collectivités locales, il n'a pas pour but de déterminer qui sont les ayants droit, mais de déterminer les critères d'attributions lorsque un agriculteur cesse son activité.

En préambule il est rappelé que même s'il n'y a aucun bail écrit, le statut du fermage s'applique pour la location de ces terrains (Article 411-1 du code rural). Le bail à ferme est donc transmissible au conjoint et aux descendants.

Dans les autres cas il a été décidé :

- S'il y a reprise intégrale de l'exploitation (même par un non-descendant) et que celle-ci demeure identique (il ne doit pas y avoir regroupement ou agrandissement) les terrains sont affectés au repreneur si celui-ci remplit les conditions de l'article 2411-10 du CGCT. Celui-ci doit en informer la C.D.O.A. (Commission départementale d'orientation agricole) qui doit lui donner l'autorisation d'exploiter.

-S'il y a disparition de l'exploitation initiale par regroupement ou agrandissement, l'exploitant antérieur doit en informer le Maire, celui-ci informera alors par affichage à la mairie et dans le village concerné, les agriculteurs ayants droit (article 2411-10 du CGCT). A partir de la date d'affichage, ceux-ci auront 15 jours pour manifester leur intention de louer ces terrains.

Chaque demandeur mentionnera les parcelles qu'il souhaite se voir attribuer par ordre de préférence.

Ensuite le conseil municipal se réunira en convoquant les demandeurs.

Ceux-ci peuvent se répartir les parcelles à l'amiable avant toute autre procédure. S'il n'y a pas d'accord amiable le conseil attribuera dans un premier temps les parcelles où il n'y a qu'un demandeur. Ensuite il attribuera les parcelles une à une en fonction des critères ci-dessous définis par ordre de priorités :

1°) Les agriculteurs ayant eu des terrains sectionnaux ou communaux retirés pour des opérations immobilières ou industrielles, jusqu'à concurrence des surfaces antérieurement exploitées.
2°) Les agriculteurs étant prioritaires par rapport au contrôle des structures des exploitations agricoles, lois des cumuls (article 331-2 à 331-16 du code rural).

3°) La distance la plus courte entre le village du siège de l'exploitation et la parcelle.

4°) Les agriculteurs exploitant une parcelle mitoyenne de celle à affecter.

5°) Le chargement de l'exploitation (Nombre d'UGB/Nbre d'ha de SAU). Les parcelles étant affectées aux agriculteurs ayant le chargement le plus élevé (le chargement est recalculé après chaque parcelle affectée).
(Ces 3 derniers critères ont été établis afin d'avoir une exploitation optimum des parcelles.)

Un partage de parcelle pourra être proposé aux agriculteurs lorsque la parcelle aura une surface supérieure à 3 hectares.

La sous-location est interdite et entraîne la résiliation immédiate du bail.

Les agriculteurs utilisateurs doivent verser une redevance fixée annuellement par le conseil municipal. Cette redevance sera perçue par le receveur municipal pour le compte de la commune pour être reversées à la section sous forme de travaux. Cette redevance sera appelée le 25 Septembre de chaque année. Si elle n'est pas payée dans les trois mois, le Maire mettra immédiatement en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception. Si dans le délai imparti la redevance n'est pas réglée, la résiliation du bail interviendra de fait. Les surfaces seront réaffectées selon le règlement et le défaillant ne pourra prétendre à aucune attribution."

PERMIS DE CONSTRUIRE **CERTIFICAT D'URBANISME** **DECLARATION DE TRAVAUX**

De nombreuses questions nous sont régulièrement posées sur ces trois documents, les gens ignorant parfois leurs existences. Nous vous rappelons que chaque fois que vous voulez modifier ou créer un bâtiment vous devez effectuer une demande en Mairie qui est instruite par les services de l'Équipement. Ceci est fait pour vous donner les grandes lignes mais dès que vous avez un problème nous vous invitons à prendre contact avec la secrétaire. Notez bien les délais ceux-ci sont souvent plus longs car les dossiers sont souvent incomplets, cela signifie que vous devez entreprendre les démarches bien avant le début des travaux, et non après comme cela est trop souvent le cas!

Qui effectue les déclarations, comment et où ?

- Pour le permis de construire et la déclaration de travaux, le déclarant est généralement le propriétaire du terrain, pour le certificat d'urbanisme, il peut s'agir d'une autre personne.

- Tous les formulaires sont à retirer en Mairie

- Les déclarations et les dossiers qui l'accompagnent sont à remettre en Mairie, avec les pièces suivantes.

Dans tous les cas :

1 - Plan de situation du terrain

2 - Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (schéma ou photographies)

Pour le permis de construire :

3 - Le plan des différentes façades

4 - Une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel.

5 - Deux documents graphiques permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain.

6 - Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement

7 - Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

A savoir que les pièces 6 et 7 ci-dessus ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire correspondant à certaines conditions :

- si la construction est située dans la partie urbanisée de la Commune.

- si la construction est située dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques.

- être exempté du recours obligatoire à un architecte ; (c'est à dire si les constructions sont déposées par une personne déclarant vouloir édifier pour elle même une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas 170 m², ou une construction agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas 800m²).

Travaux concernés par une déclaration de travaux :

- les travaux de ravalement,
- les modifications de l'aspect extérieur d'une construction existante, par exemple le percement ou la suppression d'une ouverture (porte ou fenêtre), la réfection d'un toit,
- les constructions d'une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure ou égale à 20 m², si le terrain supporte déjà un bâtiment à usage d'habitation ou d'activité, et s'il n'y a pas changement de destination de la construction existante : adjonction d'un balcon, création d'une pièce supplémentaire, d'un abri de jardin, d'un garage, d'un atelier de bricolage...

- les murs de clôture,

Toutefois, si la clôture envisagée entoure une construction pour laquelle un permis de construire est demandé, la déclaration de clôture n'est pas nécessaire, l'autorisation de construire suffit.

Travaux concernés par un permis de construire :

- travaux non mentionnés dans la déclaration de travaux (ex : construction à usage d'habitation, agricole...)

Pourquoi faire une demande de certificat d'urbanisme ?

Le certificat d'urbanisme sert à vérifier la possibilité de construire sur un terrain, si le terrain peut être utilisé pour une opération déterminée (une maison d'habitation par exemple).

C'est un document obligatoire en cas de détachement d'une partie de terrain déjà bâti ou en cas de division de terrain en vue de la construction.

Quand les travaux sont-ils entrepris ?

Déclaration de travaux :

- dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier complet de la présente déclaration, l'autorité compétente peut faire connaître par un avis motivé qu'elle impose certaines prescriptions.
- ce délai est porté à deux mois si le projet nécessite des consultations particulières, par exemple s'il se trouve situé dans un site protégé ou aux abords d'un monument historique (ce délai est alors notifié au déclarant au cours du premier mois).

Permis de construire :

Le délai est fixé à deux mois, il est porté à trois mois lorsqu'il y a consultations particulières (construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit)

Il est également majoré d'un mois s'il y a lieu d'instruire une dérogation.

Certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme est délivré dans un délai de deux mois à compter du dépôt de la demande.

Durée de validité ?

- Permis de construire et déclaration de travaux : dans un délai de deux ans, ils ne peuvent être interrompus pendant plus d'une année.
- Certificat d'urbanisme : validité un an, il peut être prorogé une seule fois pour une durée d'un an sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Les travaux sur la voirie

Réalisation 1996

2 chantiers importants ont été réalisés par des entreprises extérieures :

- ↳ Le goudronnage de la route d'accès au village de Trespeux (800 mètres) réalisé par l'entreprise GRAND, le montant des travaux s'est élevé à 60 007,82 F HT.
- ↳ Le chemin de Montlong derrière le village de Trespeux (1200 mètres) réalisé par l'entreprise CROZAT, le montant des travaux s'est élevé à 53 482 F HT.

Au village de Trespeux, avant la réalisation du goudronnage, les conduites d'eau ont été entièrement refaites par l'employé municipal.

Pour le reste de la commune un planning avait été établi pour la réalisation d'une semaine de travail sur chaque village. Celui-ci a été réalisé sur La Glotonie et Belvezet, ensuite l'employé a dû se consacrer à l'agrandissement du terrain de foot, au déménagement et à la démolition de la mairie, et aux travaux sur Trespeux.

Nous sommes conscients des besoins énormes que demande notre voirie et allons mettre le maximum de moyens pendant l'été 1997 pour reprendre le planning établi.

Les bonnes conditions atmosphériques de ce début d'année, nous ont permis de reprendre les travaux avec notamment la réalisation du mur de soutènement de Séjallières qui s'était effondré avec les orages des 11 et 12 novembre 1996. Cette réfection a été réalisée par l'entreprise Mouret avec l'aide des employés municipaux.

Pour le goudron la solution de l'enrobé à froid utilisée déjà en 1995 a été reprise, elle est la plus simple mais n'est pas la plus satisfaisante.

projet 1997

- ☞ Les chemins entre Sansac, Séjallières et Le Villard ont été mis en priorité car ils nécessitent de gros travaux. Ils seront réalisés par des entreprises et subventionnés à 40% par le conseil général et le FEOGA. Mais compte tenu du montant prévisionnel, il sera nécessaire de réaliser les travaux par tranches et d'étaler l'opération sur 2 ans.
- ☞ Pour les Routes, 2 priorités ont aussi été retenues, la route de Conil et celle de Sansac-Belvezet qui sont les plus dégradées et les plus utilisées. Le devis réalisé par la DDE est de 580 000 Francs. Une demande de subvention DGE a été faite, mais a été refusée, nous allons maintenant chercher une autre source de financement. En fonction des aides obtenues, ces opérations seront entreprises en 1997 ou 1998.
- ☞ Des problèmes de débroussaillage semblent se poser sur certains chemins ruraux, une nouvelle campagne d'élagage devrait avoir lieu prochainement, nous vous invitons à prendre contact avec les conseillers de votre village pour signaler les points noirs.
- ☞ Lors de la réalisation des travaux de voirie de nombreux propriétaires nous demandent de réaliser des passages plus larges. Nous avons décidé d'appliquer les mêmes normes que l'Equipement soit 4 mètres et 6 mètres pour un passage double. Cela correspond aux normes officielles et nous en resterons là.

Les décisions importantes du conseil municipal en 1996

Le reclassement de la voirie communale

Entrepris en fin d'année 1995, l'enquête publique s'est close en janvier 1996 et la voirie a été reclassée ainsi :

Voies communales à caractère de route et chemin	22 736 mètres
Voies communales à caractère de rue	6 599 mètres
Surface de place publique	10 600 m ²

Ce classement était important car les dotations de l'Etat sont calculées en partie en fonction de la longueur de la voirie communale, auparavant la surface prise en compte pour les compensations de l'Etat était de 14 770 mètres.

La renégociation des emprunts

Déjà entreprise en 1995, elle a été poursuivie en 1996 avec la renégociation des prêts Crédit Agricole Centre-Est et Crédit Local de France. Les taux qui étaient de 11,75% ont été ramenés à 7,35% pour le Crédit Agricole et en taux variable voisin de 4% pour le CLF. Il ne reste plus qu'un prêt à la Caisse d'Epargne à un taux supérieur à 10%.

Le déclassement de l'école de Séjallières

Déjà désaffectée depuis 5 ans, le conseil municipal a demandé et obtenu le déclassement définitif de l'école. Elle nous a été très utile pendant les travaux à la mairie pour les réunions et les rassemblements du 3^{ème} Age. Certains ont ainsi pu découvrir Séjallières.

Le prix de vente des terrains communaux

Face aux nombres incessants de demandes et pour se rapprocher des tarifs pratiqués par les communes voisines, le conseil municipal a décidé de porter le prix du terrain de convenance à 30 F/m². Le prix des terrains pour la construction de bâtiments agricoles et industriels est maintenu à 3 F/m².

Retrait du SICALA - Adhésion au SMAT

Le SICALA ayant une activité concentrée sur la Loire et une fonction plus limitée (protection des riverains de la Loire et de ses affluents), le conseil municipal a décidé de se retirer de ce syndicat et d'adhérer au SMAT qui a une action centrée sur le Haut Allier et une activité plus large, tourisme notamment.

Subvention à l'école privée

Fixée à 1 000 Francs par élève depuis sa création, la subvention de l'école a été portée à 1 200 Francs, elle permet à l'école de faire face à ses besoins de fonctionnement.

Mise en place d'une Carte Communale

Le conseil municipal a entrepris la mise en place d'une MARNU, plus connue sous le nom de carte agricoles a été communale. Cette opération a pour but de délimiter des zones constructibles et des zones agricoles. Cela devrait faciliter l'obtention des CU à l'avenir et permettra au conseil municipal de gérer le développement de la commune au lieu de s'en remettre aux mains des agents de l'Equipement. Pour l'instant seule la carte des exploitations établie, l'opération sera terminée dans 6 mois.

Un moment de détente

HORIZONTALLEMENT :

A - Village de la commune - Rejeton produit par des racines - B - entourées d'eau - Voies d'accès -
 C - Symbole chimique du Niobium - Préposition de diplôme - Elle peut être de secours - Société anonyme -
 D - Du midi - Mis en Marge - Infinitif - Symbole de l'actinium - E - Village de la commune - Mammifère aux
 bois aplatis - F - Viens à nouveau - Lieu provisoire de la Mairie à St Jean - G - Complet - Attachas -
 H - Sans qu'on le sache - Se rendra - I - Pouffé - Pronom personnel - Petit chemin - J - Choisi - Dieu du
 soleil - Anneau de cordage.

VERTICALEMENT :

1 - Permis à demander à la Mairie - 2 - Etoffe de laine - Fleuve de 6700 Km - 3 - Symbole du Nickel - Point
 culminant de la commune - 4 - Entourée d'eau - Cavité dans certains os de la tête - 5 - Village le plus bas de
 la commune - Infinitif - 6 - Appeler la protection du ciel - 7 - N'est plus neuf - 8 - Nombreuses dans la
 commune - Peu de chose - 9 - Lieu de récréation - Route nationale - 10 - Voie d'accès - Se brise par éclats -
 11 - Note de musique - Qualité d'une chose - Infinitif - 12 - Rochers équipés pour ce sport -
 13 - Pays d'Amérique - Venus au Monde - Ile de France.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A						■						■	
B		■				■	■						
C			■			■					■		
D				■			■			■	■		■
E													
F								■		■			
G		■							■		■		
H					■		■				■		■
I			■			■							
J				■			■		■				

Solution du numéro précédent

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	S	T	J	E	A	N	L	A	C	H	A	L	M
B	E	R	E	■	N	I	■	M	A	I	R	I	E
C	J	O	U	R	N	E	E	■	N	E	Z	■	T
D	A	P	N	E	E	■	R	E	T	R	A	C	E
E	L	■	E	L	E	V	E	■	O	■	C	■	O
F	L	I	S	E	■	I	■	A	N	E	■	V	■
G	I	L	■	V	E	L	U	S	■	■	■	A	R
H	E	M	U	E	■	L	■	T	I	S	A	N	E
I	R	E	■	■	P	A	R	I	S	I	E	N	S
J	E	N	C	O	U	R	U	■	■	T	■	E	T
K	S	■	R	U	■	D	E	R	M	E	■	S	O