

Conseil Municipal du 26 juin 2025

La séance est ouverte à 18h30 par M. Valladier, maire.

Présent-e-s : Mmes Allaire, Manssano, Rader et Steinert et MM. Belnou, Couegnas et Valladier lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusé : M. Jacob

Mme Rita Rader a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Approbation unanime du Procès-Verbal du 21 mai 2025.

Avant de commencer, le maire retire le point 4 de l'ordre du jour, à savoir les avenants du marché de la boulangerie en raison du retard de réception des devis.

0 – Lecture des décisions n°04-2025 du 19/06/2025 et n°05-2025 du 24/06/2025

• Le maire présente la décision n°04 qu'il a prise conformément à la délibération du conseil municipal n° 27/2020 en date du 15 juin 2020 lui donnant délégation concernant la prise de toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés *dont le montant est inférieur à 50000 € HT*, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget. Considérant les modifications demandées par le maître d'ouvrage pour travaux supplémentaires et supprimés et les devis présentés par les entreprises, le maire informe qu'il a accepté :

- le devis présenté par l'entreprise Bâti Group 63, titulaire du lot 03 « ravalement de façades » : suppression du rejointoyage de 63,25 m² de façade (- 4 111,25 €), remplacé par la réalisation d'un enduit en rénovation (+ 3 162,50 €) et signé l'avenant n°1 de - 948,75 € HT ;
- les devis présentés par l'entreprise AC2P SERDIRA, titulaire du lot 07 « plâtrerie-peinture » : application d'un enduit sur mur aggro (+2 295 €) et création d'un caisson gaines techniques (+1 380 €) et signé l'avenant n°2 de + 3 675 € HT ;
- le devis présenté par l'entreprise Cartech, titulaire du lot 09 « carrelage faïence » : suppression du carrelage de la farinière (-2 338,90 €) et réalisation du carrelage du regard du puits (+ 160 €) et signé l'avenant n°1 de - 2 178,90 € HT.

• Le maire présente la décision n°05 qu'il a prise conformément à la délibération du conseil municipal n° 27/2020 en date du 15 juin 2020 lui donnant délégation concernant la prise de toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés *dont le montant est inférieur à 50000 € HT*, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget. Considérant les modifications demandées par le maître d'ouvrage pour travaux supplémentaires et travaux supprimés, le maire informe qu'il a accepté le devis présenté par l'entreprise Dabrigeon, titulaire du lot 11 "plomberie" : réseau puits/fournil (+855 €), réserve supplémentaire (+ 173,50 €), suppression du conduit de fumée du four (- 4 364,25 €) et signé l'avenant n°1 de ce lot de - 3 335,75 € HT.

26 – AVIS – modification simplifiée n°1 du PLUH de Billom Communauté

Le maire rappelle que Billom Communauté a engagé la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUH) intercommunal par arrêté du 6 mars 2025. Il précise que le dossier a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale. De même, le conseil communautaire a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et il a défini les modalités de consultation du public qui se déroule du lundi 16 juin au vendredi 18 juillet 2025.

Après avoir donné lecture des considérants qui valident le recours à une modification simplifiée, le maire rappelle que le projet de modification simplifiée est soumis à l'avis des communes membres de l'EPCI puis il présente le contenu du dossier de modification simplifiée n°1 :

- 1- Adaptations réglementaires écrites et graphiques diverses (de portée générale ou sectorielle) : intégration aux règlements écrits de prescriptions paysagères spécifiques aux éventuels projets de retenues d'eau agricoles / reprise et précisions des nuanciers annexés aux règlements écrits (intégration code RAL) / correction, ajustement de formulation aux règlements écrits et ajustement au règlement graphique concernant notamment : emprise au sol en zone Nl et ajustement zone Nl et Nj sur la commune de Saint-Jean-des-Ollières ;
- 2- Correction de deux erreurs matérielles du zonage : Uco* / N sur la commune de Mur-sur-Allier au niveau de la jonction cadastrale des anciennes communes de Dallet et Mezel, U / As sur la commune de Saint-Julien-de-Coppel, lieu-dit Cerfeuil ;
- 3- Evolution du périmètre « commerces et services de proximité » sur la commune de Vertaizon pour extension à l'ouest du bourg du périmètre (activités médicales, para-médicales) ;
- 4- Evolution d'une partie d'un STECAL existant en zone Nh vers Nj à Billom ;
- 5- Evolution de deux zones agricoles pour prise en compte de projet de développement d'exploitation agricole : As* en zone A à St-Jean des Ollières et As en zone A à St-Julien-de-Coppel ;
- 6- Identification nouvelle de bâtis pouvant changer de destination en zones A et N ;
- 7- Actualisation de l'annexe au PLUH, relative au nouveau classement sonore des infrastructures de transports terrestres conformément à l'arrêté de mise à jour du président de Billom Communauté n°186 du 15/04/2024.

Aucune observation n'est émise et le conseil émet un avis favorable à l'unanimité (unanimité : délibération 26/2025).

27 – Révision des loyers au 1^{er} juillet 2025

Le maire rappelle au Conseil Municipal que la révision des loyers des appartements et locaux de la commune doit intervenir au 1^{er} juillet de chaque année. Le dernier indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE pour le 1^{er} trimestre 2025 est 145,47 € (contre 143,46 pour le 1^{er} trimestre 2024) soit une hausse de + 1,4 % par rapport au 1^{er} trimestre 2024. *[Pour mémoire, la hausse de l'an dernier était de + 3,5 % et la commune avait choisi d'appliquer une hausse de + 2 %.]*

Sur proposition du maire et après en avoir débattu, les élus choisissent de ne pas appliquer d'augmentation cette année et de maintenir les montants des loyers (maisons accueil familial : 833,97 € chacune / F2 mairie : 330,46 € / F3 mairie : 463,34 € / F5 presbytère : 599,41 € / garages presbytère : 34,82 € chacun / local associatif : 34,82 € / salle du presbytère : 17,41 € (½ du prix des garages selon délibération n°09/2024 du 29 mars 2024) (unanimité : délibération 27/2025).

28 – Subvention aux associations

Le maire informe de la réception de la demande de subventions de l'association de Yoga Fayet. Le maire rappelle que les conditions d'octroi des subventions demeurent inchangées à ce jour et qu'il convient donc de continuer d'étudier les demandes selon les critères d'attributions de l'année précédente qui intègrent l'**atténuation des charges de location des salles** (au réel selon locations effectives). Le

maire présente ensuite le dossier de Yoga Fayet qui demande 370 € au titre des charges de locations de salles. Il rappelle que lors du vote du budget, le compte 65748 a été abondé pour permettre le paiement des décisions concernant les éventuelles demandes ultérieures. A l'unanimité, le conseil accepte le montant de la subvention de 370€ (unanimité : délibération 28/2025).

29 – Biens sans maître : poursuite de la procédure

Après avoir rappelé la publication des biens présumés sans maître puis leur confirmation, le maire informe :

- 3 parcelles relèvent des biens sans maître et la commune est donc susceptible de les appréhender en application de l'article L 1123-1 et L 1123-2 du CG de la Propriété des Personnes Publiques et l'article 713 du Code Civil. Il s'agit des parcelles suivantes :

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface	Nature cadastrale
A	43	Le petit Mauzun	44 a 60 ca	BT (taillis simple)
A	117	Les Voissières	11 a 60 ca	BR (futaie résineuse)
A	936	Communal du bois	30 ca	L (lande)

dont les propriétaires sont décédés. A ce jour, aucun héritier n'a été identifié ni ne s'est fait connaître.

Le maire demande au conseil de se prononcer sur cette opération et propose d'estimer la valeur de ces parcelles à 0,15€ le m² soit respectivement 669 € pour la parcelle A43, 174 € pour la parcelle A117 et 4,5 € pour la parcelle A936.

A l'unanimité, le conseil autorise ces acquisitions et donne un avis favorable à l'appréhension de ces biens et accepte le prix proposé (unanimité : délibération 29/2025).

Mme Rader souhaite une précision sur les délais : suite à la délibération, un arrêté portant acquisition de plein droit est publié pendant 2 mois, ensuite l'acte peut être enregistré à la publicité foncière.

- 30 parcelles relèvent des biens présumés sans maître et la commune peut donc les incorporer à titre gratuit dans le domaine communal en application de l'article L 1123-1 et L 1123-2 du CG de la Propriété des Personnes Publiques et l'article 713 du Code Civil. Il s'agit des parcelles suivantes :

Section :	N° de parcelle :	Lieu-Dit :	Surface en m ² :	Nature cadastrale :
A	2	LES CAVES	1 005	Taillis simples
A	46	LE PETIT MAUZUN	4 640	Taillis simples
A	115	LES VOISSIERES	2 420	Taillis simples
A	136	NID POULHOUX	1 560	Pâture ou pâturage
A	186	NID POULHOUX	760	Landes
A	187	NID POULHOUX	760	Terres
A	222	LA NICOLLERIE	180	Terres
A	241	LA NICOLLERIE	470	Terres
A	242	LA NICOLLERIE	420	Jardins
C	56	PIERRE RONDE	2 920	Taillis simples
C	213	LAURETOUX	580	Taillis simples
C	218	LAURETOUX	670	Taillis simples
C	271	LE QUAY	1 420	Futaies résineuses
C	281	LE QUAY	1 030	Taillis simples
C	289	LE QUAY	530	Taillis simples
C	320	LE QUAY	570	Taillis simples
C	433	LA BAUCHE	680	Taillis simples
C	467	LA SAGNE	310	Futaies résineuses
C	708	LES SAGNETTES	865	Prés
D	494	Aux Farges	275	Taillis simples
D	522	BOIS D'ORLANGES	118	Taillis simples
D	523	BOIS D'ORLANGES	42	Taillis simples
D	524	BOIS D'ORLANGES	815	Taillis simples
D	525	BOIS D'ORLANGES	410	Taillis simples
D	529	BOIS D'ORLANGES	1 370	Taillis simples
D	532	BOIS D'ORLANGES	1 195	Taillis simples
D	536	BOIS D'ORLANGES	625	Taillis simples
D	537	BOIS D'ORLANGES	465	Taillis simples
D	1 058	LES GARDES	2 650	Taillis simples
D	1 153	CHATEAU DE SEYMIERS	40	Sols

L'incorporation de ces 30 parcelles est rendue possible au regard de l'absence de propriétaires connus pour chacune de ces parcelles et en considérant que les contributions financières s'y rapportant n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans, complété par un avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 15/03/2023.

Le maire demande au conseil de se prononcer sur cette opération et propose d'estimer la valeur de ces parcelles à 0,15€ le m² soit une valeur totale de 4 469,25 € pour une surface de 29 795 m².

A l'unanimité, le conseil autorise ces acquisitions et donne un avis favorable à l'incorporation de ces biens et accepte le prix proposé (unanimité : délibération 30/2025).

La séance est clôturée à 18h46 - Prochain conseil : date à définir.

Bruno VALLADIER, maire

Rita RADER, secrétaire de séance



