

Conseil Municipal du 27 avril 2026

La séance est ouverte à 20h00 par M. Triay, maire.

Présent-e-s : Mmes Boyer Christine, Dauzat Clémence, Dutheil Gisèle, Munier Genelier Yvette, Steinert Michelle et MM. Dutheil Frédéric, Gayot Patrice, Mye Loïc, Prulière Roland, Triay Jean-Michel, Valladier Bruno lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusé : /

Absent : /

Le maire indique que le quorum est atteint et demande que la feuille d'émargement soit signée.

M. Frédéric Dutheil arrive à 20h05.

Secrétaire de séance : Clémence Dauzat

Approbation du procès-verbal de la séance du 02 avril 2026

Le maire propose d'approuver le procès-verbal de la séance du 02/04/2026.

M. Bruno Valladier remarque que la retranscription du point 12 n'est pas fidèle car le montant brut des indemnités du maire et de chaque adjoint n'avait pas été annoncé. Il demande que cette information soit retirée. Mme Michelle Steinert souhaite connaître les montants nets qui lui sont donnés par Gisèle Dutheil.

Le maire propose le vote du PV du 02 avril 2026 à main levée :

Pour : 9

Abstention : 2 (Mme Steinert - M. Valladier)

Contre : 0

Le procès-verbal de la séance du 02 avril 2026 est approuvé à la majorité.

18 – Subventions aux associations

Le maire informe que 5 dossiers de demande de subvention ont été déposés par les associations communales. LA VALLEE DU MADET demande, comme l'année dernière, 250 € au titre de l'année 2026 pour ses activités de nettoyage et d'entretien de la vallée du Madet (**unanimité**) ;

LE COMITE D'ANIMATIONS demande 500€ au titre de sa saison culturelle composée de 4 manifestations dont 2 concerts et 500€ pour l'organisation et l'animation de Fayet en fête. De plus, il demande 800 € au titre des charges de locations des salles en 2026 (**unanimité**) ; M. Valladier intervient pour savoir si ce remboursement se fera bien à posteriori selon les locations réelles comme c'était le cas jusqu'à présent ? "Oui puisqu'il s'agit d'un remboursement " répond le maire.

LES AMIS DU PATRIMOINE FAYETOIS ont le projet de réhabiliter les ruines du lavoir situé en amont de l'étang de la Gravière (dans le virage de la route départementale). Pour cela, ils demandent 500 € et le maire précise qu'ils bénéficieront également du remboursement des locations de salles de l'année 2026 (**unanimité**) ;

L'ASSOCIATION DU QI GONG demande une subvention de 700 € au titre des remboursements des salles sur leur 1^{ère} année d'exercice du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026. Le maire propose 100 € au titre de 2025 (somme réellement facturée) et 200 € au titre des remboursements de salles 2026 (**10 pour, 1 abstention : M. Loïc Mye**) ;

L'ASSOCIATION YOGA FAYET demande 250 € au titre des remboursements de salles 2026 (**10 pour, 1 abstention : M. Loïc Mye**) ;

Le maire propose ensuite de voter l'octroi d'une subvention aux pompiers de Saint-Jean d'un montant de 200 € (**unanimité**).

(Délibération 18/2026)

Le maire indique que le conseil municipal réfléchira à une simplification des locations de salles et des subventions instaurées par les municipalités précédentes.

BUDGET ANNEXE ENERGIES :

19 – Affectation du résultat 2025 du BUDGET ANNEXE ENERGIES

Le maire rappelle les résultats cumulés du budget 2025 qui affiche un déficit de fonctionnement de 24,33 € et un excédent d'investissement de 13 027,40 €. Aucune affectation n'est permise puisque seul l'excédent de fonctionnement peut en faire l'objet. Il précise que le déficit de fonctionnement sera reporté au 002 en dépenses au BP 2026. Le maire demande de valider le report du déficit au compte D 002 du BP 2026 (**unanimité : délibération 19/2026**).

BUDGET PRINCIPAL :

20 – Affectation du résultat 2025 du BUDGET PRINCIPAL

Le maire rappelle les résultats cumulés du budget 2025 qui affiche un excédent de fonctionnement de 571 975,87 € et un excédent d'investissement de 38 532,65 €. Le maire précise que seul le résultat excédentaire de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation des résultats et doit couvrir obligatoirement l'éventuel déficit de la section d'investissement.

Constatant l'absence de déficit de la section d'investissement, le maire propose néanmoins d'affecter 150 000 € en recettes d'investissement au compte 1068 pour couvrir les besoins de cette section. Le surplus de 421 975,87 € sera reporté en recettes de fonctionnement sur la ligne budgétaire R 002 "excédent de fonctionnement reporté". Le maire demande de voter l'affectation du résultat telle que proposée (**unanimité : délibération 20/2026**).

Mme Michelle Steinert vante le bilan budgétaire de la municipalité précédente, le conseil municipal lui répond que beaucoup de sujets sont restés en suspens et que beaucoup de dépenses devront être engagées sur ce mandat. Le conseil municipal réfute des propos diffamatoires de Mme Steinert concernant la campagne électorale.

21 – Vote des taux de fiscalité directe locale pour 2026

Le maire rappelle que conformément aux dispositions de la loi n°80-10 du 10 janvier 1980 modifiée, le conseil municipal doit fixer pour l'année 2026, les taux d'imposition des trois taxes directes locales de la commune.

Considérant la situation financière saine de la commune, le maire propose de ne pas augmenter les taux qui seraient donc reconduits à 9,50% pour la TH, 32,74% pour la TFPB et 65,41% pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB). Compte tenu des bases d'imposition prévisionnelles 2026 notifiées par les services fiscaux (état n°1259), la recette fiscale attendue serait une recette fiscale de 154 856€ à laquelle il convient toutefois de soustraire 34 799€ (effet du coefficient correcteur calculé sur la base du taux de TH de 2017 appliqué aux bases 2020) et d'ajouter le montant des allocations compensatrices de 3 150 € soit une recette au titre de la fiscalité directe locale attendue de 123 207 €.

M. Bruno Valladier demande une précision concernant le taux appliqué aux locaux vacants : est-ce celui de la taxe d'habitation ou celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties ? Le maire soumet le maintien des taux au vote (**unanimité : délibération 21/2026**).

BUDGET ANNEXE ENERGIES :

22 – Vote du budget primitif 2026 du BUDGET ANNEXE ENERGIES

Après avoir rappelé la venue de Mme Munoz, conseillère aux décideurs locaux, pour expliquer comment se structure un budget communal, le maire présente le contenu du budget primitif 2026 par chapitre et par section. Ce budget s'équilibre en section de fonctionnement à 1 200 € et en section d'investissement à 14 106 €.

Le maire précise que ce budget est présenté avec un remboursement au budget Commune de 5 000 € sur le montant de l'avance remboursable d'un montant de 25 000 € accordée en 2024.

Le maire demande au conseil de voter ce budget (**Unanimité : délibération 22/2026**).

BUDGET PRINCIPAL :

23 – Vote du budget primitif 2026 du BUDGET PRINCIPAL

Les élus majoritaires et minoritaires se sont réunis pour préparer le budget et chacun a reçu la proposition élaborée en session de travail. Le maire annonce les montants mis au budget qui s'équilibre en section de fonctionnement à 735 135,87 € et en section d'investissement à 743 596,40 €. Puis il détaille les recettes et les dépenses par chapitre pour chacune des sections.

Les recettes de fonctionnement se répartissent principalement entre 120 057€ d'imposition directe, 129 298€ de dotations et 60 000€ de revenus des immeubles + un résultat positif de fonctionnement reporté de 421 975,87 €. Quant aux dépenses de fonctionnement, chaque chapitre est "gonflé" à l'instar des années précédentes afin de répartir les montants pour arriver à l'équilibre. Il est à noter le virement à la section d'investissement au 023, chapitre d'ordre non exécutoire, de 231 941,40€.

Les recettes d'investissement sont constituées pour 231 941,40€ d'un virement de la section de fonctionnement (au 021, pendant du 023 précédemment évoqué) + restes à réaliser recettes 2025 de 291 275,00€ + affectation 1068 de 150 000€ + 49 800€ de subventions + 5 000€ de remboursement du budget annexe + 4 994€ de FCTVA + 10 094€ de dotations aux amortissements + 463€ de cautionnement. Les dépenses d'investissement sont réparties entre 153 766€ de déficit reporté + 30 554€ de remboursement des emprunts + 460 300€ d'immobilisations corporelles + restes à réaliser de 98 976€.

Concernant les nouvelles immobilisations portées au budget, 300 000€ sont fléchés pour les travaux de l'étang de la Gravière, 100 000€ pour l'achat de terrains puis 20 000€ pour des travaux sur les pompes à chaleur des maisons d'accueil familial, 20 000€ de travaux supplémentaires de voirie (plateforme sous les points d'apports collectifs au Vernet...), 10 300€ supplémentaires pour la maîtrise d'œuvre des travaux de la boulangerie et 10 000€ pour le remplacement des jeux pour enfants devant la salle polyvalente.

M. Valladier souhaite que soit précisé le fléchage des 100 000€ pour l'achat de terrains. Mme Dutheil répond qu'il est prévu de constituer une réserve foncière et que les détails seront apportés ultérieurement.

Le maire soumet le budget au vote à main levée. **Le budget primitif est approuvé (10 pour, 1 abstention : Mme Steinert (délibération 23/2026)).**

S'ensuivent des échanges animés entre les élus minoritaires, et le maire et les adjoints. Mme Steinert revient une nouvelle fois sur les indemnités de fonction des élus. Mme Munier Genelier fait remarquer que ces indemnités sont prévues par la loi et que des économies seront par exemple réalisées en ne renouvelant pas le contrat d'entretien pour le ménage des locaux de la mairie et en éditant un bulletin municipal plus sobre... M. Mye intervient pour rappeler l'achat sous le précédent mandat d'un quad jusqu'alors inutilisé et revient sur les travaux qui n'ont pas été achevés par l'équipe sortante... Le maire met un terme à ces débats en les résumant.

24 – Désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) La composition de la

commission est la suivante : le maire ou un adjoint délégué, président de commission + 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants. Les membres sont désignés par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) sur propositions de la commune, par délibération du conseil municipal, d'une liste de contribuables, en nombre double.

Le maire explique le rôle de cette commission qui intervient à titre consultatif pour dresser, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, détermine leur surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants (article 1503 du CGI). Elle participe également à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du CGI), à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties, formule des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article R. 198-3 du livre des procédures fiscales).

Le maire énonce les 24 noms proposés : M. BATISSON Ludovic, M. BELNOU Jean-Bernard, M. JACOB Loïc, Mme REYNARD Françoise, M. VIGIER Jean-Louis, Mme FONTVIEILLE Martine, M. PRULLIERE Gérard, Mme CHALAGIRAUD Virginie, Mme CONSTANTY Jacqueline, Mme GENELIER Yvonne, M. GRENIER Julien, M. DUTHEIL Frédéric, Mme TIXIER Michelle, M. CHAVAROT Serge, Mme LACOMBE Amandine, M. BARRIERE Michel, M. MIALLIER Francis, Mme DUPONT Thérèse, M. LAVILLE Didier, M. MUSELIER Henry, M. PRULLIERE Jean-Noël, Mme VOSGIEN Sandrine, M. GARDETTE Bernard, M. GAYOT Patrice (**unanimité : délibération 24/2026**).

- Le point à l'ordre du jour sur la désignation des membres de la commission de contrôle des listes électorales est à nouveau reporté. Les consignes émanant de la Préfecture ayant été reçues trop tardivement, ce jour en début d'après-midi !

25 – SIVOS de Billom - modification des statuts

Par délibération en date du 10 mars 2025, le SIVOS a considéré nécessaire de modifier ses statuts notamment concernant le nombre de ses délégués qui tiendra dorénavant compte de la population des communes : les communes de moins de 1 000 habitants devront désigner 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant. De plus, le siège du syndicat change d'adresse. Le maire demande l'avis du conseil : (**avis favorable à l'unanimité : délibération 25/2026**).

26 – Droit de Préemption Urbain

Le maire informe qu'une déclaration d'intention d'aliéner n° IA 063 157 26 00003 concernant les parcelles A1249, A1250, A1251, A1252 situées au bourg de Fayet, appartenant à M. Sauret a été transmise à la mairie.

Il souhaiterait proposer à Billom Communauté d'exercer son droit de préemption urbain sur ces parcelles en application des dispositions des articles L210-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Il précise que cette décision est motivée par la volonté de la commune de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme. Les parcelles concernées s'inscrivent dans un ensemble foncier plus large comprenant également les parcelles cadastrées section A n°1285 et 572, que la commune souhaite également acquérir afin de maîtriser le foncier de cette zone dans sa globalité pour garantir la cohérence des aménagements futurs. Le maire rappelle que ces 6 parcelles sont situées dans un périclètre faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de

Billom Communauté, traduisant la volonté de la collectivité d'organiser le développement de ce secteur de manière structurée et qualitative. Or, Depuis l'approbation du PLUi et de l'OAP, ce secteur n'a pas encore fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, ce qui justifie aujourd'hui une intervention publique afin de permettre la mise en œuvre effective des orientations définies.

La maîtrise foncière progressive de ces parcelles apparaît dès lors nécessaire pour permettre la mise en œuvre effective de cette OAP et assurer un aménagement cohérent, notamment en matière de desserte, de formes urbaines et d'intégration au tissu existant. Par ailleurs, le maire rappelle que des réflexions et études ont antérieurement été engagées par la commune en vue de l'aménagement de ce secteur, traduisant une volonté constante de la collectivité d'y conduire une opération d'en semble cohérente. À terme, cette opération est susceptible de permettre la réalisation de logements, contribuant au maintien et à l'accueil de populations, ainsi que, le cas échéant, l'implantation d'équipements ou de services répondant aux besoins locaux. Ainsi, la commune justifie d'un projet réel et sérieux d'action ou d'opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, en cohérence avec les orientations du PLUi de Billom Communauté. La constitution de cette réserve foncière répond à un objectif d'intérêt général et s'inscrit dans une démarche d'anticipation et de planification de l'évolution du territoire communal.

Le maire demande au conseil de lui déléguer la compétence d'exercer au nom de la commune le droit de préemption pour cette opération. M. Valladier intervient pour dire que le DPU est exercé par Billom Communauté et souhaite que lui soit rappe lé l'estimation de ces terrains effectuée par l'EPF Auvergne fin 2024 car la marge de manœuvre par rapport à cette estimation est faible lui semble-t-il. Réponse du maire : 36 000€, qui précise que la solution envisagée est l'achat de ces parcelles par l'EPF Auvergne mais que la commune se réserve la possibilité d'acheter en direct "d'où le montant de 100 000€ prévu au budget pour l'achat de terrains" si les délais contraints ne permettent pas à l'EPF Auvergne de mener l'achat à son terme. M. Valladier regrette que ce point n'ait pas été débattu avant le vote du budget ; de plus, il s'inquiète de l'éventuelle disparition de la constructibilité de ces terrains d'ici 2 ans si le PLUIH vient à évoluer pour tenir compte des prescriptions de la loi ZAN qui souhaite la diminution des terrains constructibles. Il souhaite que les élus minoritaires soient associés aux réflexions sur les pro jets autour de ces parcelles. M. Triay confirme qu'une communication sera bien assurée avec les élus minoritaires et la population.

Le maire demande ensuite au conseil l'autorisation de demander à Billom Communauté de préempter ces parcelles. **Accord avec 9 voix pour et 2 voix contre : Mme Steinert et M. Valladier (délibération 26/2026).**

27 – Convention de servitude à Chantelauze

Le maire rappelle qu'historiquement, l'assainissement individuel du bar de Chantelauze est installé sur la parcelle B954 appartenant à la commune car il n'existe pas d'autres alternatives. A la faveur de la vente du bar, parcelles B152 et 153, il est nécessaire de prévoir la mise aux normes des installations. La commune souhaite en profiter pour régulariser cette situation en signant une convention de servitude avec M. OHL le nouveau propriétaire. Le maire demande de l'autoriser à signer cette convention de servitude, consentie à titre gratuit (**unanimité : délibération 27/2026**).

Questions diverses

- ❖ M. Valladier Bruno souhaite savoir si la commune a donné suite à C-Magic ? Pas encore, Mme Munier Genelier doit se renseigner.
- ❖ M. Valladier Bruno fait remarquer que certaines formulations dans l'Echo Des Bruyères sont ambiguës et qu'en l'absence de référence aux sources, la somme annoncée de 76 000€ pour la Gravière laisse à penser un manque de transparence de l'équipe précédente. De même, l'article sur les pompes à chaleur met en cause les 2 précédents maires ! Le technicien aurait dû attirer l'attention des locataires sur la présence de la seconde PAC, en tout cas M. Valladier a bien transmis 2 numéros de PAC par maison.
- ❖ Mme Munier Genelier souhaite faire part de la liste des malfaçons et dysfonctionnements constatés par la nouvelle équipe :
 - maison B : problème du compteur électrique qui disjoncte car trop d'appareils sont branchés sur la même phase / mauvaise identification des disjoncteurs : par exemple un interrupteur continue de fonctionner quand le disjoncteur est coupé ;
 - maison D : 3 moteurs de volets roulants HS, une PAC en panne depuis le 27 novembre 2025. Deux intervenants pensent résoudre le problème avec l'installation de kits bizones...
 - Dans toutes les maisons : des prises sont non conformes, présentes dans des zones trop proches des points d'eau, des éléments de robinetterie sont mal positionnées et difficilement accessibles, des lavabos sont fixés dans les parois en placo : c'est dangereux malgré l'installation de "pieds de fortune"...
- ❖ Mme Munier Genelier interpelle Mme Steinert en lui faisant remarquer que les excédents budgétaires qu'elle vantait devront être alloués à l'entretien des maisons d'accueil. M. Valladier fait remarquer que les maisons d'accueil familial génèrent un excédent de 16 000€ par année pleine.
- ❖ Mme Munier Genelier propose de faire appel à la protection juridique pour identifier l'ensemble des problèmes mais s'interroge sur les suites qui pourraient être données : reprendre contact avec l'architecte et les bureaux d'études ? M. Valladier rappelle le contexte de la réalisation de ces travaux en période de confinement en raison de la pandémie du COVID, le consuel qui est passé 3 fois avant de valider la conformité. La réception des travaux a été réalisée par les maires en place, Mme Constanty puis M. Valladier, sur conseil de l'architecte. M. Valladier se référant aux problèmes des portes de la salle polyvalente, rappelle que la garantie décennale ne pourra entrer en jeu si les "malfaçons" étaient visibles au moment de la réception.
- ❖ Mme Munier Genelier interpelle les élus minoritaires sur les travaux de la boulangerie : présence d'un câble électrique non branché sous a voirie d'accès ? Réponse : il s'agit de l'alimentation de la base de vie laissée en place mais peut être enlevé très facilement ; bout de câble laissé sur le mur de façade à l'angle ? les génoises très endommagées ? ces travaux ne faisaient pas parti du marché.
- ❖ M. Mye informe de sa participation à sa première réunion du syndicat de l'eau : le président, M. Gonin, propose de venir rencontrer chaque conseil municipal pour présenter les activités du syndicat. Le maire prend note et l'invitera.
- ❖ Mme Steinert souhaite que chaque élu puisse relire l'EDB avant son impression.
- ❖ M. Valladier demande si les élus minoritaires pourraient disposer d'un encart dans l'EDB ?
Mme Munier Genelier réaffirme que le conseil sera/serait plus fort à 11 qu'à 9+2.

La séance est clôturée à 21h19.

Jean-Michel TRIAY, maire



Prochain conseil : date à fixer

Clémence DAUZAT, secrétaire de séance