

Le 27 Mai 2025,

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-deux mai à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Philippe JOUJON, Maire.

Présents : M Philippe JOUJON, M Christian BOURDIOL TANAVELLE, Mme Myriam LIAUTAUD, M Pascal GRANGEON, Mme Pauline SIMON, M Gilles MALFRAIT, Mme Evelyne PULVERIC, Mme Pascale HABOUZIT, M André DOUCE, M Patrick OLLIER, Mme Pascale BELLON, Mme Amélie BAILLON, Mme Cécile MORZONE, Mme Joëlle FERRY M Serge VOLLE, Mme Isabelle PHILIBOIS MASSENET, M Jean Pierre RIOUFRAIT.

Représentés : M Bruno VIGOUROUX donne pouvoir à M Christian BOURDIOL TANAVELLE, Mme Evelyne JAMON donne pouvoir à Mme Karine REYNAUD, M Ahmed EL ATI ALLAH donne pouvoir à M Philippe JOUJON, M Martin COUFORT donne pouvoir à M Pascal GRANGEON, M Laurent BERNARD, donne pouvoir à Mme Joelle FERRY.

Secrétaire de séance : Mme Cécile MORZONE.

Divers dossiers ont été débattus selon le présent ordre du jour :

- 1- Adoption du procès-verbal de la séance du 09 avril 2025 – *Rapporteur M le Maire*
- 2- Dossier « Requalification plaine sportive et culturelle » : Attribution marchés lots relancés A2 et A6 partie bâtiment– *Rapporteur M Pascal GRANGEON, Adjoint aux travaux*
- 3- Délégations consenties à Monsieur le Maire – *Rapporteur M le Maire*
- 4- Tarifs Municipaux 2025 : Occupation du domaine public : Modification tarifs de la délibération n° 19 du 18 décembre 2024– *Rapporteur M Christian BOURDIOL TANAVELLE, Adjoint aux Finances, Affaires Administratives et Attractivité Commerciale*
- 5- Taxe Locale sur la Publicité Extérieure – *Rapporteur M Christian BOURDIOL TANAVELLE, Adjoint aux Finances, Affaires Administratives et Attractivité Commerciale*
- 6- Requalification de la plaine sportive et culturelle : convention de participation et de financement avec la Communauté d' Agglomération du Puy-en-Velay – *Rapporteur M le Maire*
- 7- Travaux d'Eclairage Public : Aménagement EP de la Plaine Sportive et Culturelle – *Rapporteur M Pascal GRANGEON, Adjoint aux travaux*
- 8- Rachat d'immeubles à l'établissement public foncier Parcelles AI258 et AC204 – *Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme*
- 9- Rachat d'immeubles à l'établissement public foncier « maison paroissiale » Parcelle AI 625 – *Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme*
- 10- Protocole d'accord pour l'acquisition de terrain au 50 avenue de Vals – *Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme*
- 11- Demande de subvention au titre de la DETR/DSIL 2025 pour l'aménagement et la sécurisation du carrefour avenue de Vals/rue de l'école normale – *Rapporteur Pascal GRANGEON, Adjoint aux Travaux*
- 12- Demande de subvention au Département au titre des recettes procurées par le relèvement du tarif des amendes de police pour l'opération d'aménagement et de sécurisation du carrefour avenue de Vals/rue de l'école normale – *Rapporteur Pascal GRANGEON, Adjoint aux Travaux*
- 13- Vente maison 9 Rue des Jardiniers - Parcelle AI 218 – *Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme*
- 14- Détermination du nombre et de la répartition des délégués au sein du Conseil Communautaire à compter du prochain renouvellement des Conseils Municipaux – *Rapporteur M le Maire*
- 15- Décisions prises par M le Maire – *Rapporteur M le Maire*

Information transmise au Conseil Municipal :

► **Avenant au marché de maîtrise d'œuvre « Requalification de la plaine sportive et culturelle et aménagements cyclables : validation du forfait définitif de rémunération**

Le quorum étant atteint (18 membres présents, 5 représentés),

→ la séance est déclarée ouverte.

1- Adoption PV du 09 avril 2025 – Rapporteur M le Maire

Monsieur le Maire demande aux conseillers présents de bien vouloir faire part de leurs observations sur le procès-verbal de la séance du 09 avril 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

✓ **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 09 avril 2025.

2- Requalification de la plaine sportive et culturelle : attribution marchés lots relancés A2 et A6, partie bâtiment – Rapporteur P GRANGEON, Adjoint aux travaux

Ouï l'avis formulé par les membres de la commission « Travaux » du 13 mai 2025 ;

Suite au lancement d'une nouvelle procédure de consultation pour les lots A2 et A6 déclarés infructueux pour absence d'offre lors de la première consultation, 7 offres sont parvenues. Les candidatures et offres reçues ont été analysées par l'équipe de maîtrise d'œuvre. La commission Travaux réunie le 13 mai dernier a pris connaissance de l'analyse des offres et donnée son avis, il en ressort les résultats suivants :

Marché A : Bâtiment

Lot	Intitulé	Estimation HT	Candidat retenu	Montant HT
A2	Maçonnerie	163 200 €	SIGOBAT	184 280,16 €
A6	Menuiseries intérieures	28 380 €	Emilien Menuiserie Agencement	20 786,31 €

Le montant total estimatif, tous lots confondus du marché A était de 1 022 880 € HT, le montant total des lots attribués, lors des deux procédures de consultation s'élève à 990 666,44 €. Le delta est de - 32 213,56 €.

Après en avoir délibéré et à la majorité (1 ABSTENTION : JP RIOUFRAIT), les membres du Conseil Municipal décident :

✓ **D'ATTRIBUER** les marchés A2 et A6 aux candidats ayant présenté les offres classées en première position dans le tableau proposé,

✓ **D'AUTORISER** M. le Maire à signer les marchés ainsi que toutes pièces afférentes à ceux-ci.

3- Délégations consenties à Monsieur le Maire – Rapporteur M le Maire

Vu les articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant au Conseil Municipal de déléguer certaines de ses attributions au Maire,

Vu le code de la commande publique ;

Vu la lettre d'observation de la Préfecture de la Haute-Loire du 24/02/2025 ;

Considérant que le Maire de la commune peut recevoir délégation du Conseil Municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions,

Après en avoir délibéré et à la majorité (3 ABSTENTIONS : J FERRY, I PHILIBOIS MASSENET, JP RIOUFRAIT et 1 CONTRE : L BERNARD), le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à :

1° Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et à procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° Procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements, dans la limite des crédits prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a) de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c) de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires. Il s'agira exclusivement d'emprunts à :

Court, moyen ou long terme

En euros

A Taux fixe

Avec possibilité ou non d'un différé d'amortissement et / ou d'intérêts

3° Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dont le montant est inférieur à 221 000 € HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

4° Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

5° Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre afférentes ;

6° Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

7° Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

8° Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

9° Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

10° Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

11° Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (Domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

12° Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

13° Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

14° Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal. Il est proposé afin de permettre une meilleure réactivité face à une procédure aux délais courts (2 mois), et nécessaire à la sauvegarde de la maîtrise du développement foncier de la commune de limiter ce pouvoir à un montant maximal de 200 000€ ;

15° Intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle ; le Maire pourra agir dans tous les contentieux. Il est autorisé à se porter partie civile au nom de la commune et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants ;

16° Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux. Il est proposé de limiter ces pouvoirs en matière de règlement de dommages d'accidents impliquant des véhicules municipaux aux affaires n'excédant pas un montant de 30 000 € HT.

17° Donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

18° Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 230.000 € ;

19° Prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;

20° Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

21° Exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

22° Demander à tout organisme financeur, pour tout projet dont les crédits ont été votés par le conseil municipal, l'attribution de subventions ;

23° Procéder, pour les projets approuvés par délibération en conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

4- Tarifs Municipaux 2025 : Occupation du domaine public : Modification tarifs de la délibération n°19 du 18 décembre 2024– Rapporteur M Christian BOURDIOL TANAVELLE, Adjoint aux Finances, Affaires Administratives et Attractivité Commerciale

Vu la délibération n°9 du 18 décembre 2024 fixant les tarifs communaux,

Vu la lettre d'observation de la Préfecture de la Haute-Loire du 24/02/2025, valant recours gracieux – occupation du domaine public à titre gratuit,

Considérant que le versement d'un droit de place en contrepartie de l'occupation du domaine public est obligatoire – article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques :

Il est donc proposé au Conseil Municipal de modifier les tarifs relatifs à l'occupation du domaine public.

Vente par camion	15 €/jour
Marché hebdomadaire (droit de branchement électrique inclus)	1,00 € /ml et /jour
Vide-greniers	2,00 € /ml et /jour
<i>Installation cirques, spectacles ou expositions itinérants</i>	
Caution	560,00 €
Forfait par semaine	365,00 €
Forfait par jour supplémentaire	66,00 €
<i>Terrasses bars/restaurants (sans emprise couverte et fermée (en dur)</i>	
Jusqu'à 10m ² : prix par m ² et par mois	1,00 €
> 10m ² : prix par m ² et par mois	3,60 €
<i>Installation des forains</i>	
Forfait pour 2 habitations et pour 5 semaines	612,00 €
Au-delà du forfait pour 2 habitations par semaine	133,00 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à la majorité (1 ABSTENTION : J FERRY et 2 CONTRE : L BERNARD et JP RIOUFRAIT) :

✓ **ACTE** le retrait de la délibération visée précédemment, objet du recours gracieux,

✓ **APPROUVE** la modification des tarifs municipaux relatifs au droit de place.

Ces derniers seront applicables dès la publication de la présente délibération au contrôle de légalité.

Commentaires sur ce dossier :

J Ferry souhaiterait que les exposants du marché consommant de l'électricité, paient plus que ceux qui n'en consomment pas.

De manière globale, elle trouve qu'il n'y a pas beaucoup de monde sur le marché.

**5- Taxe Locale sur la Publicité Extérieure – Rapporteur M Christian BOURDIOL
TANAVELLE, Adjoint aux Finances, Affaires Administratives et Attractivité
Commerciale**

Vu les articles L.2333-9 et L.2333-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Considérant les éléments de contexte ci-après rappelés ;

En août 2008, le régime des taxes locales sur la publicité a été réformé. Dans un souci de simplification, l'ensemble des taxes existantes (taxe sur les affiches, réclames et enseignes lumineuses, taxes sur les emplacements publicitaires fixes) a été regroupé en une taxe unique dénommée TLPE (Taxe Locale sur la Publicité Extérieure). La TLPE est une imposition facultative, instituée en 2010 par le Conseil Municipal lors de la séance du 11 juin 2009 (**date butoir le 1^{er} juillet N-1 pour application année N**).

L'article L. 2333-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) fixe les tarifs maximaux de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE). Ces tarifs sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de l'année N-1.

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 26 juin 2024, a délibéré et définit les coûts au m² suivants :

TARIFS				
DISPOSITIFS	De – de 7m ²	De 7 à 12 m ²	12 à 50 m ²	Au-delà de 50 m ²
ENSEIGNE	Exonéré	24,40 €	48,80 €	97,70 €
PRE-ENSEIGNE	24,40 €	24,40 €	24,40 €	48,80 €

Conformément à la circulaire du 4 août 2008, les enseignes dont la superficie est inférieure à 7 m² bénéficient d'une exonération de droit sauf délibération contraire de la collectivité. Le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE en 2026 s'élève ainsi à + 1,8 % (source INSEE). Conformément à l'article L .2333-10 du CGCT le tarif prévu est **24,80 € maximum en 2026** pour les communes de moins de 50 000 habitants appartenant à un établissement public de coopération intercommunale de 50 000 habitants et plus.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

✓ **FIXE** les tarifs ainsi qu'il suit à compter du 1^{er} janvier 2026 et qui feront l'objet d'un titre de recettes auprès des établissements concernés de la commune.

TARIFS				
DISPOSITIFS	De – de 7m ²	De 7 à 12 m ²	12 à 50 m ²	Au-delà de 50 m ²
ENSEIGNE	Exonéré	24,80€	49,60€	99,50€
PRE-ENSEIGNE	24,80€	24,80€	24,80€	49,60€

Il convient de noter qu'aux termes de l'article L. 2333-9 du CGCT, il est prévu des majorations pour les dispositifs publicitaires et les pré-enseignes dont l'affichage se fait au moyen d'un procédé numérique, de trois fois le tarif de référence prévu (soit 74,70 €) que la Commune n'applique pas.

Commentaires sur ce dossier :

JP Rioufrait demande qu'elle est la logique de ses augmentations.

C Bourdiol répond que les tarifs suivent l'évolution imposée par l'INSEE comme chaque année.

6- Requalification de la plaine sportive et culturelle : convention de participation et de financement avec la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay – Rapporteur M le Maire

Les équipements situés sur le site de la plaine sportive et culturelle étant communaux et communautaires, la commune de Vals-près-Le-Puy et la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay s'entendent pour partager le coût des travaux d'aménagement des parkings. Une convention de participation et de financement conformément aux dispositions des articles L 2422-5 et suivants du Code de la Commande Publique est proposée pour confier à la commune de Vals-près-Le-Puy le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte de la CAPEV.

L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux, au stade DCE, a été établie par le bureau d'études AB2R :

Enveloppe financière prévisionnelle	Montant HT
Montant total des travaux estimé (travaux, imprévus et frais de maîtrise d'œuvre compris)	596 276,91 €
Montant des subventions à déduire sur cette partie de l'opération globale sous réserve de leurs attributions	243 171,10 €
Coût prévisionnel des travaux	353 105,81 €

Le coût définitif des travaux sera revu en fonction des dépenses réelles réglées (DGD) et des subventions obtenues. La répartition prévisionnelle du financement de cette opération proposée est :

Répartition prévisionnelle du financement	Montant HT
Commune de Vals-près-le Puy : parking Est situé près de la salle communale et du terrain de pétanque	133 214,40 €
Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay : parking Ouest et voie d'accès situés devant le centre culturel et le tennis couvert	219 891,41 €
Total	353 105,81 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- ✓ **D'APPROUVER** la répartition financière de ces travaux entre les deux collectivités,
- ✓ **D'AUTORISER** M. le Maire à signer la convention de participation et de financement pour l'aménagement des parkings de la plaine sportive et culturelle, annexée
- ✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à cette affaire.

7- Travaux d'Éclairage Public : Aménagement EP de la Plaine Sportive et Culturelle – Rapporteur M Pascal GRANGEON, Adjoint aux travaux

Où l'avis favorable de la commission « Travaux » du 13 mai 2025 ;

Dans le cadre des travaux de l'aménagement de la plaine sportive et culturelle de Vals-Près-Le Puy, il est nécessaire de reprendre et de rénover l'éclairage public en fonction du nouvel aménagement du site, (parking, voie de circulation...). Dans un but d'économie d'énergie en passant l'éclairage en technologie LED, les travaux consisteront également à rénover l'éclairage des terrains de sports, vétuste, voir obsolète pour le terrain stabilisé.

Présentation générale de l'opération :

- Etude et préparation (géoréférencement...)
- Fouilles (Aménagement de fouille-fourniture sable, grillage...)
- Pose de fourreaux Dn 63 : 1771 ml

Travaux sur Eclairage Public :

Dépose :

- nombre de mâts : 9
(4 sur le parking devant le centre culturel / 5 sur le parking principal)
- nombre de foyers lumineux : 39
(12 concernant les candélabres des parkings, 15 concernant le stabilisé et 12 concernant le terrain de foot actuel)
- Linéaire de câble : 1108 ml

Fourniture et pose éclairage public :

- Fourniture et pose d'un panneau de commande
- Fourniture et déroulage câble d'alimentation : 1625 ml
- Fourniture et pose de 3 bornes « camping » (alimentation : eau et Electricité 3-mono et 1 tri))
- Fourniture et pose de foyers lumineux : 31
- Fourniture et pose de Candélabre hauteur 6 m aux abords des cheminements piétons : 13
- Fourniture et pose de mât hauteur 9 m pour les parkings : 5 avec 3 à 4 foyers lumineux par mât.

Fourniture et pose éclairage terrain de sport :

- Fourniture et pose de projecteur sur mât existant : 19
(8 sur le stade de foot et 11 sur le terrain stabilisé)

Le projet de ces travaux a été réalisé en accord avec le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire auquel la commune a transféré la compétence Éclairage Public. L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles s'élève à : 147 998,90 € HT.

Conformément aux décisions prises par son Comité, **le Syndicat Départemental peut prendre en charge la réalisation de ces travaux en demandant à la Commune une participation de 55 %, soit 147 998,90 x 55 % = 81 399,40 euros.** Cette participation pourra éventuellement être revue en fin de travaux pour être réajustée suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif.

Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- ✓ **D'APPROUVER** l'avant-projet des travaux cités en référence, présenté par Monsieur le Maire,
- ✓ **DE CONFIER** la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire, auquel la commune est adhérente,
- ✓ **DE FIXER** la participation de la Commune au financement des dépenses à la somme de : 81 399,40 € et d'autoriser Monsieur le Maire à verser cette somme dans la caisse du Service de Gestion Comptable du Puy-en-Velay notre comptable public. Cette participation sera revue en fonction du décompte définitif,
- ✓ **D'INSCRIRE** à cet effet la somme de 81 399,40 € au budget primitif, les acomptes et le solde étant versés au Syndicat Départemental au fur et à mesure et au prorata des mandatements aux entreprises.

Commentaires sur ce dossier :

JP Rioufrain demande si l'on a une vue sur le choix des candélabres.

M le Maire et P Archer répondent que nous avons été associés au choix et que celui-ci est déjà fixé à ce stade du projet.

JP Rioufrain précise qu'il faut privilégier un éclairage vers le sol.

M le Maire répond que c'est le cas.

8- Rachat d'immeubles à l'établissement public foncier Parcelles AI258 et AC204 – Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme

L'Etablissement Public (EPF) a acquis pour le compte de la commune de Vals-près-Le Puy, le(s) immeuble(s) cadastré(s) AC 204 de 2 984 m² situé impasse des Moulins et AI 258 situé 12 rue St Benoit, de 52 m².

Rappelons que pour la parcelle AI 258 :

- ▶ Elle avait été achetée dans le but d'une requalification du centre bourg et la création de logements sociaux
- ▶ Le taux de portage est de 1.5% sur 10 ans
- ▶ La commune s'acquitte de la taxe foncière
- ▶ Aucun bailleur social ne souhaite se positionner sur ce tènement

Concernant la parcelle AC 204, rappelons que :

- ▶ Elle avait été achetée pour la création de zones de stockage
- ▶ Le taux de portage était de 0% sur 12 ans
- ▶ La commune s'acquitte d'une taxe foncière de 1038 €/an (valeur 2024).

Compte-tenu du contexte précisé ci-avant (pas d'engagement des bailleurs sociaux, taux de portage, taxe foncière) il est proposé au Conseil Municipal de racheter ces biens. Cette transaction sera réalisée par acte **administratif**.

Le prix de cession hors tva s'élève à **285 041,28 €** (dont 543,37€ de frais de procédure). Sur ce montant s'ajoutent des frais de portage de **52,09 €** dont le calcul a été arrêté au **1^{er} octobre 2025**. La tva sur marge s'élève à **993,70 €** (dont 10,42€ sur frais de portage) soit un prix de cession, toutes taxes comprises, de **286 087,07 € TTC**.

La commune aura réglé à l'EPF Auvergne **121 167,28 €** au titre des participations (participation 2025 incluse). Le restant dû est de **164 919,79 €**.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- ✓ **D'ACCEPTER** le rachat par acte administratif de(s) immeuble(s) cadastré(s) AC 204 et AI 258.
- ✓ **D'ACCEPTER** les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à authentifier et signer tout document relatif à cette procédure,
- ✓ **DE DESIGNER** Mme Karine REYNAUD comme signataire de l'acte.

Commentaires sur ce dossier :

JP Rioufrain demande la localisation des biens.

K Reynaud lui précise cette localisation.

J Ferry se questionne sur les prix d'achat de ces biens.

K Reynaud lui précise : Tènement Aulagnier 232 000 € et Rue St Benoit 55 000 €.

Concernant la maison de la Rue St Benoit, K Reynaud indique qu'à l'époque, celle-ci avait été achetée trop chère.

J Ferry demande quels sont les projets prévus sur ces deux tènements.

K Reynaud apporte les éléments suivants :

Pour Rue St Benoit : les bailleurs sociaux ne voulant pas se positionner, la commune envisage une vente à un investisseur pour y installer une habitation.

Pour la parcelle AC 204 : pas de projet précis à l'heure actuelle. Uniquement reprendre la maîtrise du foncier afin d'être plus réactif si opportunité.

9- Rachat d'immeubles à l'établissement public foncier « maison paroissiale » Parcelle AI 625 – Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme

L'Etablissement Public (EPF) a acquis pour le compte de la commune de Vals-près-Le Puy, le(s) immeuble(s) cadastré(s) AI 625 situé au 91 avenue de Vals, de 1085 m².

Rappelons que pour la parcelle AI 625 :

- ▶ Elle avait été achetée dans le but d'accueillir un pôle médical et de la mise à disposition de salles pour les associations.
- ▶ Le taux de portage est de 1.5% sur 10 ans.
- ▶ La commune s'acquitte de la taxe foncière.

Il est proposé aujourd'hui au conseil municipal, de racheter ces biens afin de poursuivre l'objectif défini ci-dessus. Cette transaction sera réalisée par acte **notarié**.

Le prix de cession hors tva s'élève à **353 960,08 €** dont le calcul a été arrêté au **1^{er} octobre 2025**. La tva sur marge s'élève à **784,75 €** soit un prix de cession, toutes taxes comprises, de **354 744,83 € TTC**. La commune aura réglé à l'EPF Auvergne **33 071,86 €** au titre des participations (2025 incluse). Le restant dû est de **321 672,97 €**.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ✓ **ACCEPTE** le rachat par acte notarié de(s) immeuble(s) cadastré(s) AI 625.
- ✓ **ACCEPTE** les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à authentifier et signer tout document relatif à cette procédure.

10- Protocole d'accord pour l'acquisition de terrain au 50 avenue de Vals – Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme

La Commune a l'opportunité d'acheter une partie de **la parcelle AH 124** située 50 Avenue de Vals d'une contenance de 2014 m². La parcelle AH 124 appartient actuellement à un propriétaire privé. Elle est classée en zone UC1 du PLU de la Commune.

Elle comporte actuellement plusieurs constructions, dont notamment une maison d'habitation, des garages et des serres.

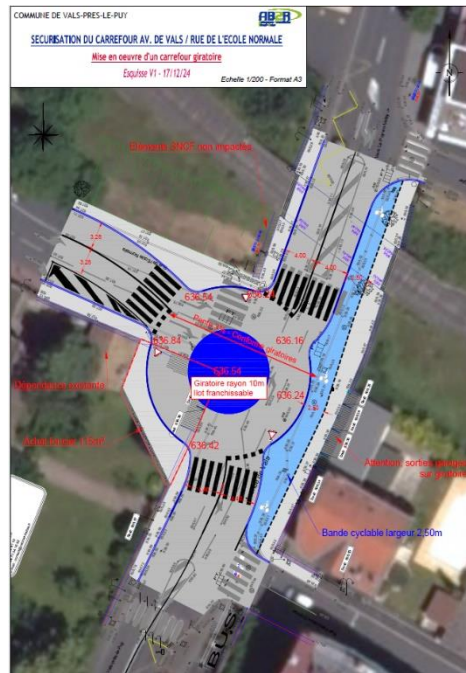
La Commune souhaite acquérir à l'amiable une partie du tènement de l'ordre de 115 m² pour lui permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général consistant à :

- Requalifier l'entrée de ville la plus fréquentée de l'agglomération valladière ;
- Sécuriser le carrefour Avenue de Vals/Rue de l'école Normale par la création d'un giratoire franchissable ;
- Permettre le passage d'une voie mobilité douce ;
- Améliorer la fluidité du carrefour qui bénéficie d'un passage d'environ 11 000 véhicules / jour ;
- Sécuriser le tourne à gauche de la rue du général Beaugier situé en amont du carrefour.

Du coup, un avant-projet a été étudié afin de trouver la solution la plus adaptée à la sécurisation du carrefour. De plus, la commune a consulté les services suivants :

- Les services du département car l'avenue de Vals est aussi une route départementale
- L'Architecte des Bâtiments de France compte tenu de la proximité de la maison Alliol.

La solution retenue est donc celle d'un giratoire franchissable à 3 branches.



Plusieurs rendez-vous ont eu lieu avec le propriétaire afin de caler cet accord. Celui-ci a abouti aux propositions d'engagements suivantes :

Engagements du propriétaire à l'égard de la Commune

- Il s'engage à céder à la Commune **une partie de la parcelle AH 124**. L'engagement de cession à la Commune porte sur **une surface d'environ 115 m²**.

La contenance précise de l'emprise sera déterminée par un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral établi par le Géomètre-Expert qui sera désigné par la Commune à cet effet. Dans l'hypothèse où la surface nécessaire au projet serait différente de la surface indiquée ci-avant (115 m²), les conditions de la cession resteront inchangées, dans la limite de 10 % en plus, soit 126 m². Sachant que la commune veillera à tendre vers une emprise minimum. Au-delà de cette valeur, les Parties seront amenées à conclure un avenant au présent protocole.

- Dans l'attente de la signature de l'acte authentique de cession le propriétaire **s'engage à autoriser l'accès à sa future propriété** les services de la Commune ou ses prestataires tant pour l'établissement de documents techniques et relevés nécessaires.

- Après la signature de l'acte authentique, **ce dernier s'engage à autoriser l'accès à sa propriété** pour la réalisation des travaux de démolition et l'établissement de la clôture provisoire.

- **Une remise en état sommaire** du terrain au droit du passage des engins de chantier (nivellement) sera réalisée par la Commune à cette occasion, avec engazonnement si nécessaire.

- La Commune veillera à **informer au préalable** le propriétaire des jours d'interventions.

- La Commune veillera à limiter au maximum les impacts nés des travaux de démolition.

- En contrepartie du respect des engagements de la Commune, **il assurera la maîtrise d'ouvrage de tous les travaux non expressément pris en charge par la Commune**, citons en particulier :

- La création de l'accès « rue de l'école normale » ;
- La création du bateau pour création d'un nouvel accès rue de l'école normale, si hors emprise du chantier communal, à savoir :
 - Découpe soignée de l'enrobé pour mise en place des bordures abaissées ;
 - Mise en place des bordures abaissées sur largeur de l'accès 4.50 m + 2 rampants de 1.00 m de part et d'autre ;
 - Reprise pleine largeur du trottoir en enrobé noir dosé à 150 kg/m², après découpe soignée de l'enrobé ;
 - Protection du trottoir pendant les travaux.
- La réalisation d'un mur de clôture en pleine propriété ;

- Le raccordement sur la boîte de branchement en limite de propriété à l'emplacement de la canalisation actuelle. Cette boîte de branchement sera réalisée par la DEA/Commune.
 - Plus généralement, tous travaux de réseaux non induits par la démolition.
- Le propriétaire aura en charge de déposer la ou les autorisations d'urbanisme adéquate(s) pour la réalisation desdits travaux.
- Par le présent protocole, le propriétaire autorise la Commune à **déposer et à signer le permis de démolir des garages, de la serre et du mur de clôture.**

Engagements de la Commune à l'égard de du propriétaire

- La Commune s'engage à acquérir auprès de celui-ci la partie de la parcelle AH 124.
- En contrepartie du respect des engagements du propriétaire visés à l'article 1, la Commune s'engage à lui verser **une somme de 60 227 € (soixante mille deux cent vingt-sept euros), décomposée comme suit :**
 - 18 500 euros au titre de l'acquisition de la parcelle de 115 m² environ ; décomposée comme suit :
 - Surface non bâtie : 45 m² à 100 €/m² soit 4 500 €
 - Surface bâtie : 70 m² à 200 €/m² soit 14 000 €
 - 41 727 euros au titre d'indemnité en réparation des préjudices de toute nature subi par l'opération conduite par la Commune notamment la reconstruction du mur.
- La Commune s'engage, en outre, à assurer à ses frais la maîtrise d'ouvrage **des travaux de démolition des garages et de la serre à l'angle de la propriété et des travaux de reprise subséquente.**

Les travaux réalisés à la charge la Commune comprendront en particulier :

- La démolition et l'évacuation des déblais ;
- La reprise de la chaîne d'angle du bâtiment « jardin d'hiver » par tout moyen (pierre et/ou béton armé), à l'exclusion de l'enduit.
- La pose d'une palissade ajourée (type barrière Heras + filet brise vue) provisoire dans l'attente de la reconstruction définitive du mur réalisé par le propriétaire pendant une durée maximale de 6 mois après l'achèvement des travaux d'aménagement du carrefour de la Commune. La Commune en assurera l'entretien et sera garante de sa solidité pendant toute cette durée. Un étaielement provisoire pourra être réalisé à l'intérieur de la propriété, afin de soutenir solidement la clôture pendant toute la durée de son installation.
- L'enrobé de finition du trottoir ; il est toutefois précisé que cet enrobé de finition ne sera réalisé qu'à l'expiration d'un délai de **4 (QUATRE) mois** à partir de la fin des travaux d'aménagement du carrefour (date de PV de réception partielle), afin de permettre au propriétaire de réaliser son mur de clôture sans risquer de dégrader l'enrobé. Passé ce délai, la Commune procédera aux travaux d'enrobé de finition. Les dégradations qui interviendraient après cette date devront être reprises directement par le propriétaire et resteront à sa charge.

De convention expresse :

- les travaux d'enduit de façade du pignon (cf. photos ci-après) ne seront pas à la charge de la Commune, même au droit de la reprise de la chaîne d'angle ;

La Commune récupèrera les grilles existantes qui seront laissées à la disposition du propriétaire et stockées sur sa propriété (suivant un emplacement à définir lors des travaux).

La Commune ne pourra toutefois récupérer ni les couvertines en brèche volcaniques présentes sur la tête du mur, ni les couvertines en béton existantes, compte tenu de leur état de dégradation avancé.

- La Commune s'engage à déposer le permis de démolir des garages, de la serre et du mur de clôture. Elle fera son affaire des formalités de publicité de l'autorisation après obtention, conformément à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

- Outre les travaux susdécrits, la Commune s'engage à prendre à sa charge :

- ▶ les frais de bornage ;
- ▶ l'ensemble des honoraires, frais et taxes nécessaires à l'acte de vente ;
- ▶ la part de taxe foncière due au prorata temporis ;
- ▶ les frais pour le dépôt du permis de démolir des garages, de la serre et du mur uniquement ;
- ▶ la réalisation d'un constat d'huissier avant le démarrage des travaux de démolition et d'établissement du giratoire (un constat unique – opération d'ensemble) ;
- ▶ les travaux de réseaux uniquement induits par les travaux de démolition évoqués ci-avant ;
- ▶ la réalisation d'une seule boîte de branchement en limite du domaine public actuel, pour raccordement sur le réseau unitaire, après consultation des services de la DEA (Direction de l'Eau et de l'Assainissement).

- La Commune s'engage à réaliser le démontage des grilles avec le plus grand soin. Toutefois, elle ne pourra être tenue responsable d'éventuelles détériorations, compte tenu de leur vétusté. En pareil cas, elle ne sera pas tenue à leur remplacement. La Commune sera responsable uniquement des conséquences directes éventuelles des travaux dont elle a la charge.

- La Commune s'engage à accorder une permission de voirie autorisant à la propriété du propriétaire un nouvel accès rue de l'école normale comme figuré sur le plan ci-après. Les travaux de réalisation du bateau seront à la charge du propriétaire.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ✓ **AUTORISE** M le Maire à signer le présent protocole selon les modalités décrites ci-avant.
- ✓ **AUTORISE** M le Maire à signer la promesse de vente éventuelle et l'acte de vente découlant du présent protocole. Cette vente sera passée par acte notariée.
- ✓ **AUTORISE** M le Maire à signer le permis de démolir des garages, de la serre et du mur de clôture.
- ✓ **AUTORISE** M le Maire ou son représentant à signer tous les autres documents afférents à cette affaire et nécessaire à la vente.

Commentaires sur ce dossier :

J Ferry demande qui a évalué l'indemnité des préjudices.

M le Maire lui répond que la fixation de ces indemnités a fait l'objet d'une négociation.

C Bourdiol précise que cette somme couvre essentiellement la reconstruction du mur sur le linéaire démoli. Le reste couvrant le préjudice causé à la propriété.

11- Demande de subvention au titre de la DETR/DSIL 2025 pour l'aménagement et la sécurisation du carrefour avenue de Vals/rue de l'école normale – Rapporteur Pascal GRANGEON, Adjoint aux Travaux

Le projet consiste en l'aménagement et la sécurisation du carrefour situé à l'intersection de l'avenue de Vals et de la rue de l'école normale situé en entrée de ville près de la limite de commune avec le Puy-en-Velay. La solution retenue est celle d'un giratoire à 3 branches.

En termes d'usage, ce carrefour est très fréquenté, les objectifs poursuivis sont donc multiples :

- Sécurisation du carrefour
- Diminution de la vitesse des véhicules
- Amélioration de la fluidité du trafic
- Aménagement d'une voie cyclable
- Aménagement d'un cheminement piéton de largeur 1,40 m minimum
- Traitement paysager de l'entrée de ville

Dates prévisionnelles de réalisation de l'opération :

- AVP : Déjà réalisé à ce jour
- Acquisitions foncières : protocole d'accord en cours de signature

- PRO/DCE :
- Consultation des entreprises :
- Sélection des offres et choix du candidat :
- Préparation de chantier :
- Début des travaux :
- Fin de travaux :

Coût prévisionnel du projet :

Nature des dépenses	Montant HT
Achat foncier	66 250,69 €
Frais de bornage	740,00 €
Travaux	167 507,95 €
Aléas 5 %	8 375,40 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre 10 %	16 750,80 €
Total HT	259 624,84 €

Plan de Financement :

DEPENSES		FINANCEMENT	
Opération	Montant	Financeurs	Montant
Aménagement et sécurisation carrefour avenue de Vals / rue école normale	259 624,84 €	DETR/DSIL 2025 Sollicité 40 %	103 849,94 €
		Département de la Haute-Loire Participation au financement de la couche de roulement de l'anneau	20 000,00 €
		Département Haute-Loire Recettes amendes de police	40 000,00 €
		Commune	95 774,90 €
TOTAL HT	259 624,84 €	TOTAL HT	259 624,84 €

Montant de la subvention sollicitée :

Le montant de la subvention sollicitée au titre de la DETR/DSIL 2025 est de 103 849,94 € correspondant à un taux de participation de 40 % pour la réalisation de cette opération.

Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décident :

✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à solliciter auprès de l'Etat, au titre de la DETR/DSIL 2025, une subvention pour l'opération d'aménagement et de sécurisation du carrefour avenue de Vals / rue de l'école normale.

✓ **D'AUTORISER** M le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à cette affaire.

Commentaires sur ce dossier :

La différence entre les chiffres du rapport et ceux de la délibération « Amendes de Police » s'explique par le fait que dans l'une apparaît des chiffres avec TVA et non dans l'autre.

12- Demande de subvention au Département au titre des recettes procurées par le relèvement du tarif des amendes de police pour l'opération d'aménagement et de

**sécurisation du carrefour avenue de Vals/rue de l'école normale – Rapporteur
Pascal GRANGEON, Adjoint aux Travaux**

Le projet consiste en l'aménagement et la sécurisation du carrefour situé à l'intersection de l'avenue de Vals et de la rue de l'école normale situé en entrée de ville près de la limite de commune avec le Puy-en-Velay. La solution retenue est celle d'un giratoire à 3 branches.

En termes d'usage, ce carrefour est très fréquenté, les objectifs poursuivis sont donc multiples :

- Sécurisation du carrefour
- Diminution de la vitesse des véhicules
- Amélioration de la fluidité du trafic
- Aménagement d'une voie cyclable
- Aménagement d'un cheminement piéton de largeur 1,40 m minimum
- Traitement paysager de l'entrée de ville

Dates prévisionnelles de réalisation de l'opération :

- AVP : Déjà réalisé à ce jour
- Acquisitions foncières : protocole d'accord signé le 12/02/2025
- Consultation des entreprises : juillet 2025
- Sélection des offres et choix du candidat : 05/09/2025
- Début des travaux : 15/10/2025
- Fin de travaux : avril 2026

Coût prévisionnel du projet :

Nature des dépenses	Montant HT
Achat foncier	66 250,69 €
Frais de bornage	740,00 €
Travaux	167 507,95 €
Aléas 5 %	8 375,40 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre 10 %	16 750,80 €
Total HT	259 624,84 €

Plan de Financement :

DEPENSES		FINANCEMENT	
Opération	Montant	Financeurs	Montant
Aménagement et sécurisation carrefour avenue de Vals / rue école normale	259 624,84 €	DETR/DSIL 2025	103 849,94 €
		Sollicité 40 % Département de la Haute-Loire	20 000,00 €

		Participation au financement de la couche de roulement de l'anneau	
		Département Haute-Loire	
		Recettes amendes de police	40 000,00 €
		Commune	95 774,90 €
TOTAL HT	259 624,84 €	TOTAL HT	259 624,84 €

Montant de la subvention sollicitée :

Le montant de la subvention sollicitée au titre des recettes procurées par le relèvement du tarif des amendes de police relatives à la circulation routière est de 40 000 € correspondant à un taux de participation de 15,41 % pour la réalisation de cette opération.

Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décident :

✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à solliciter auprès du Département de la Haute-Loire, une subvention pour l'opération d'aménagement et de sécurisation du carrefour avenue de vals / rue de l'école normale.

✓ **D'AUTORISER** M le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à cette affaire.

Information apportée hors Conseil Municipal :

Le coût de l'achat foncier se décompose comme suit :

Indemnités : 41 727,90 €

Acquisition : 18 500,00 €

Frais Notaire : 6 022,79 €

Soit total de 66 250,69 €

13- Vente maison 9 Rue des Jardiniers – Parcelle AI 218 – Rapporteur Mme Karine REYNAUD, Adjointe à l'urbanisme

La commune possède une maison au N° 9 de la rue des jardiniers, parcelle AI 218, d'une surface cadastrale de 77 m². La commune a acquis cette maison en 2011. Le bâtiment était destiné à être démolit. Une délibération du Conseil Municipal précisait que la commune souhaitait aussi acheter la parcelle voisine AI 219. Mais la vente n'a pu aller à son terme. L'intérêt de conserver ce bâtiment est donc limité.

De plus, le bâtiment est en fort mauvais état. Signalons aussi qu'une partie de la toiture comporte de l'amiante ciment. La commune a l'opportunité de vendre ce tènement car un potentiel acheteur s'est manifesté. En effet, ce dernier va aussi acquérir la parcelle AI 219 afin de réaliser une opération globale de réhabilitation en logements. Une proposition a été faite à l'acheteur pour un montant de 12 000 €. La vente se fera par acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

✓ **AUTORISE** M. le Maire à signer la promesse de vente éventuelle et l'acte de vente à venir selon les modalités décrites ci-avant.

✓ **AUTORISE** M le Maire ou son représentant à signer tous les autres documents afférents à cette affaire et nécessaire à la vente.

14- Détermination du nombre et de la répartition des délégués au sein du Conseil Communautaire à compter du prochain renouvellement des Conseils Municipaux – Rapporteur M le Maire

Dans la perspective des élections municipales de 2026, les communes et leur intercommunalité doivent procéder au plus tard, le 31 août 2025, à la détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du Conseil communautaire selon les dispositions fixées à l'article L. 5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.). Le nombre et la répartition des délégués sont établis pour la Communauté d'Agglomération. Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 dans les conditions de majorité qualifiée.

Au plus tard au 31 octobre 2025, le Préfet fixera par arrêté la composition du conseil communautaire, conformément à l'accord local proposé qui installera 96 délégués communautaires, nombre identique à l'accord local en vigueur.

A défaut d'un tel accord, le Préfet fixera le nombre à 105 délégués communautaires selon les dispositions de droit commun.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- ✓ **DE CONFIRMER** le scénario de l'accord local qui prendra effet lors du renouvellement général des conseils municipaux de 2026,
- ✓ **D'APPROUVER** le nombre de délégués communautaires qui résulte de l'accord local soit 2 délégués communautaires pour la commune de Vals-près-Le Puy selon la répartition jointe en annexe avec un nombre total de délégués communautaires de 96 selon le tableau joint en annexe (colonne accord local).

15- Décisions prises par M le Maire – Rapporteur M le Maire

Les dispositions de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales imposent au maire de rendre compte au conseil municipal des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre des délégations d'attributions accordées par le conseil municipal, en vertu de l'article L. 2122-22. Ce compte rendu doit en principe être fait à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal. Le conseil municipal devant se réunir au moins une fois par trimestre, en application de l'article L. 2121-7 du code susvisé. **C'est donc au moins une fois par trimestre que le maire doit rendre compte de ses décisions dans les domaines délégués**, à l'occasion d'une séance du conseil municipal. En l'absence de formalités prescrites par la loi, ce compte rendu peut, soit être présenté oralement par le maire, soit prendre la forme d'un relevé des décisions distribué aux conseillers municipaux.

Ainsi, les décisions prises entre le 24 mars 2025 et le 14 mai 2025 sont récapitulées ci-après.

➤ Le 24/03/2025 - DECISION 211 :

Autorisation à Monsieur le Maire de signer le contrat de bail commercial avec M. Fabrice SOLA gérant de « Répar'cycles du Dolaizon ».

Le montant du loyer est fixé à 550 € mensuel, le contrat prendra effet le 1er juin 2025 pour une durée de 9 ans avec une faculté de résiliation triennale.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ **PREND ACTE** des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal du 06 novembre 2024.

Information transmise au Conseil Municipal :

▶ Avenant au marché de maîtrise d'œuvre - Requalification de la plaine sportive et culturelle et aménagements cyclables : validation du forfait définitif de rémunération

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h07