Le 27 octobre 2026,

COMPTE-RENDU

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

21 octobre 2026 – 20H00

***Date de convocation** : 14 octobre 2026* ***Date d'affichage** : 27 octobre 2026*

L'an deux mil vingt-six et le vingt-et-un octobre 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. le Maire, Philippe JOUJON

***Présents** : Philippe JOUJON, Christian BOURDIOL TANAVELLE, Myriam LIAUTAUD, Pascal GRANGEON, Pauline SIMON, Evelyne PULVERIC, André DOUCE, Pascale HABOUZIT, Gérard PETIT, Pascale BELLON, Antony GIBELIN, Amélie BAILLON, Ahmed EL ATI ALLAH, Anne-Paula LEDDA, Jean-Marie GUERAULT, Joelle FERRY.*

***Représentés** : Elodie DELPIEU donne pouvoir à Pauline SIMON, Gilles MALFRAIT donne pouvoir à Philippe JOUJON, Patrick OLLIER donne pouvoir à Christian BOURDIOL TANAVELLE, Bruno VIGOUROUX donne pouvoir à Karine REYNAUD, Carole ALLEGRE donne pouvoir à Jean-Marie GUERAULT*

***Excusé** : Laurent BERNARD*

***Secrétaire de séance** : Karine REYNAUD*

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

- Adoption du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2026
- Adoption du pacte de gouvernance
- Demande de subvention au fonds de solidarité FAFA
- Convention sur l'éclairage pour des lotissements et résidences privés
- Renouvellement de l'éclairage pour des lotissements et résidences privés
- Convention de financement des travaux d'enfouissement – impasse de la verveine
- Mandat spécial congrès des Maires 2026 – Prise en charge des frais liés au déplacement
- Approbation convention de la Région, mise en place ORE
- Vente d'une parcelle à la CAPEV
- Acquisition partielle d'une parcelle - copropriété des Prés Fleuris

Le quorum étant atteint (17 membres présents, 5 représentés),

➔ la séance est déclarée ouverte.

Le Conseil Municipal débute à 20h00 (3personnes dans le public).
Mme Karine REYNAUD est désignée secrétaire de séance.

Une note d'information est présentée aux conseillers municipaux afin de préciser les évolutions relatives au formalisme de la tenue du Conseil municipal et à l'établissement des actes qui en découlent. Elle porte notamment sur la suppression de la délibération spécifique pour l'approbation du procès-verbal de la séance précédente, ainsi que sur la double signature du maire et du secrétaire de séance pour les procès-verbaux et les délibérations. À ce titre, il est souligné l'importance de désigner un secrétaire de séance pouvant se rendre disponible à la mairie au début de la semaine suivante afin de procéder à la signature des actes concernés.

Commentaires sur ce dossier :
M. Guérault demande si ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des communes. M. le Maire lui confirme que tel est bien le cas.

- **Adoption PV du 23 septembre 2026**

Monsieur Le Maire demande aux conseillers présents de bien vouloir faire part de leurs observations sur le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2026.

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

✓ **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2026, sans apporter de remarques.

- **Délibération 01 : adoption du pacte de gouvernance**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-11-2 ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay en date du 29 septembre 2026 décidant l'élaboration d'un pacte de gouvernance entre l'établissement public de coopération intercommunale et ses communes membres ;

Vu le projet de pacte de gouvernance transmis par la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay le 30 septembre 2026 ;

Considérant que l'article L. 5211-11-2 du Code général des collectivités territoriales prévoit que, lorsque l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre décide l'élaboration d'un pacte de gouvernance, celui-ci est adopté après avis des conseils municipaux des communes membres ;

Considérant que cet avis doit être rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet de pacte ;

Considérant que le projet de pacte de gouvernance a pour objet de préciser les relations entre la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay et ses communes membres ainsi que les modalités d'association des communes à la gouvernance intercommunale ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le projet de pacte de gouvernance qui lui a été transmis ;

Le projet de pacte de gouvernance entre la Communauté d'Agglomération du Puy et ses communes membres a été transmis à l'ensemble des conseillers.

L'avis du conseil municipal est demandé et peut prendre 3 formes :

- Avis favorable sans observation
- Avis défavorable
- Avis favorable assorti de prescriptions

Monsieur le Maire sera chargé de l'exécution de la présente délibération.

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

✓ **EMET un avis favorable sur le pacte de gouvernance proposé.**

- **Délibération 02 : Demande de subvention au Fonds de solidarité FAFA**

Considérant que les évènements météorologiques survenus sur la commune le 25 juillet 2026 ont causés d'importants dégâts sur le terrain de football synthétique avec la dispersion du liège.

Des opérations de remise en état se sont déroulées en deux temps :
- Une première intervention urgente pour remettre en place le liège qui a pu être récupéré, pour un montant de 1 320 € TTC. Ces travaux ne sont pas pris en compte par l'assurance.
- Une deuxième intervention comprenant des travaux de regarnissage et de fourniture de liège pour un montant de 59 020,80 € TTC. Ces travaux sont pris en charge par notre assurance.

Une déclaration de sinistre a donc été déposée auprès de notre assurance, l'indemnisation par l'assurance sera de 53 118,80 € TTC après déduction d'une franchise de 10%.

Un dispositif d'aide existe auprès du fonds du football amateur pour venir en aide les collectivités et clubs à la suite d'un sinistre. Le dossier doit être déposé au plus tard 3 mois après la survenance de l'événement.

La commune sollicite un taux de subventionnement de 11,97 % correspondant au montant de la franchise retenue par l'assurance et de la première intervention.

DEPENSES			**FINANCEMENT**		
Travaux	**Montant HT**	**Montant TTC**	**Organisme**	**Taux**	**Montant**
1ère intervention	1 100,00 €	1 320,00 €	Indemnisation Assurance	88,03 %	53 118,80 €
2ème intervention	49 184,00 €	59 020,80 €	FAFA	11.97 %	7 222,00 €
TOTAL	**50 284,00 €**	**60 340.80 €**	**TOTAL**	**100 %**	**60 340,80 €**

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

✓ **AUTORISE Monsieur le Maire, à solliciter auprès du Fonds d'aide du Football Amateur, au titre du fonds de solidarité 2026-2027, une subvention selon le plan prévisionnel de financement ;**

✓ **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents complémentaires afférents à ce dossier.**

- **Délibération 03 : Convention sur l'éclairage pour des lotissements et résidences privés**

Vu, Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

1) Contexte

Considérant que la commune de Vals-près-le-Puy conduit depuis plusieurs années une politique de rénovation et de modernisation de son parc d'éclairage public, afin de réduire les consommations énergétiques et ainsi maîtriser les dépenses de fonctionnement. Cette politique s'accompagne de la mise en œuvre de l'extinction nocturne de l'éclairage public sur la majeure partie du territoire communal, dans un objectif de sobriété énergétique, de réduction de la pollution lumineuse et de préservation de la biodiversité.

Il faut rappeler que l'ensemble des installations d'éclairage situées dans les voies, lotissements et résidences privés de la commune bénéficient actuellement d'une prise en charge intégrale de leur consommation électrique par la commune.
Dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie, la commune souhaite encourager les propriétaires, associations syndicales libres, syndicats de copropriétaires et gestionnaires de résidences privées à engager la rénovation énergétique de leurs installations d'éclairage.
Cette démarche vise à remplacer les équipements énergivores par des dispositifs plus performants, à adapter les niveaux d'éclairage aux besoins réels et à favoriser l'extinction nocturne ou l'abaissement de l'intensité lumineuse lorsque les conditions le permettent.

A cette fin, le syndicat d'électrification compétent prévoit un dispositif de subvention à hauteur de **45 %** des dépenses éligibles, sous réserve du respect de ses conditions d'attribution, de la validation des projets et des crédits disponibles.
La commune souhaite compléter ce dispositif par une participation forfaitaire de **100 euros par point lumineux** rénové et reconnu éligible ce qui représente une **participation de 14 500 €**. De plus, elle assurera l'avance du coût des travaux selon les modalités définies dans les conventions et prendra intégralement en charge les dépenses de démontage des points lumineux dont la suppression aura été préalablement validée par les privés.

Il convient donc, de définir un cadre commun de partenariat permettant la réalisation de ces opérations pour l'ensemble des lotissements et résidences privés concernés, au moyen de conventions individuelles précisant notamment le périmètre des installations, le programme des travaux, les engagements des parties et les modalités administratives et financières applicables à chaque opération.

Ce dispositif permettra d'accompagner les bénéficiaires dans la rénovation de leurs installations tout en encadrant les engagements techniques et financiers de la commune.

2) Modalités du projet de convention

1. Principe du partenariat

La convention définit les engagements respectifs de la commune et des bénéficiaires pour chaque opération de rénovation.

Elle prévoit notamment :

- Une aide du syndicat d'électrification compétent à hauteur de 45 % des dépenses éligibles, sous réserve de validation du dossier et du respect de ses conditions d'attribution.
- Une participation financière de la commune de 100 € par point lumineux rénové et reconnu éligible.
- Une avance du coût des travaux par la commune, selon les modalités prévues dans la convention.
- La prise en charge intégrale par la commune des frais de démontage des points lumineux dont la suppression aura été préalablement validée.

2. Répartition des responsabilités

La commune assure la coordination administrative et financière de l'opération, participe à la définition du programme des travaux et veille à la cohérence des horaires de fonctionnement avec sa politique d'éclairage nocturne.

Le bénéficiaire doit autoriser les travaux, valider le programme, faciliter l'accès aux installations et régler, le cas échéant, le solde restant à sa charge après établissement du décompte définitif.

Après les travaux, le bénéficiaire demeure responsable de l'entretien et de la maintenance des installations relevant de sa propriété ou de sa gestion. La convention n'entraîne aucun transfert automatique de propriété à la commune.

3. Modalités financières

Avant le démarrage des travaux, un programme et un plan de financement prévisionnel sont établis pour chaque opération.

À l'issue des travaux, un décompte définitif est réalisé sur la base des dépenses réellement engagées, des subventions effectivement obtenues et de la participation communale. **Tout dépassement par rapport au devis initial joint à la convention sera à la charge de la commune sauf demandes de prestations supplémentaires par les privés.**

4. Fonctionnement de l'éclairage

Les installations rénovées devront, privilégier des équipements LED performants, adaptés aux besoins et permettant une programmation des horaires.
La commune conserve la maîtrise des modalités de fonctionnement de l'éclairage concerné par la convention, notamment des horaires d'allumage et d'extinction nocturne. Le bénéficiaire s'engage à respecter les réglages convenus.

La convention ne modifie pas les modalités actuelles de prise en charge des consommations électriques.

5. Mise en œuvre

Le dispositif a vocation à s'appliquer aux différents lotissements et résidences privés concernés sur le territoire communal. Une convention individuelle sera établie pour chaque opération afin de préciser les installations, les travaux et le financement correspondant.

La convention prend effet à sa signature et reste applicable jusqu'à l'achèvement des travaux, l'établissement du décompte définitif et le règlement des sommes dues.

3) Calendrier de l'opération

Octobre 2026 : passage au Conseil Municipal
Novembre/décembre 2026 : Signature des conventions
Novembre 2026 à janvier 2027 : Commandes et approvisionnements
Février/Mars 2027 : Travaux

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

✓ **APPROUVE le principe de la mise en place d'un dispositif de partenariat avec les propriétaires, associations syndicales libres, syndicats de copropriétaires et gestionnaires des lotissements et résidences privés situés sur le territoire de la commune de Vals-près-le-Puy, en vue de la rénovation énergétique de leurs installations d'éclairage.**

✓ **APPROUVE le modèle de convention de partenariat définissant les engagements réciproques des parties ainsi que les conditions techniques, administratives et financières applicables aux opérations de rénovation énergétique des installations d'éclairage.**

✓ **APPROUVE les principes de financement suivants, applicables aux opérations réalisées dans le cadre du dispositif :**
- Une participation communale de 100 euros par point lumineux rénové et reconnu éligible, dans la limite du programme de travaux préalablement validé ;
- L'avance par la commune du coût des travaux compris dans le programme préalablement validé, selon les modalités définies dans chaque convention individuelle ;
- La prise en charge intégrale par la commune des dépenses de démontage des points lumineux dont la suppression aura été préalablement validée par la commune et le bénéficiaire.

✓ **AUTORISE Monsieur Le Maire, à signer, au nom de la commune, les conventions individuelles établies sur la base du modèle approuvé par le Conseil municipal, ainsi que leurs annexes nécessaires à la mise en œuvre des opérations, dans le respect des dispositions et des engagements financiers définis par le présent dispositif.**

✓ **CONFIE la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire, auquel la commune est adhérente,**

✓ **INSCRIT à cet effet la somme nécessaire à cette opération 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 :

Monsieur Guerault pense que le dispositif ne sera effectif qu'à l'hiver 2027.

Monsieur le Maire précise que sa mise en service est prévue à compter de mars 2027.

Madame Ferry demande qui procède au choix des luminaires. Monsieur le Maire indique qu'un modèle unique est retenu par le Syndicat d'Électrification afin de garantir une cohérence esthétique et technique sur l'ensemble de la commune.

Madame Reynaud souligne qu'à l'issue des travaux, la commune pourra éventuellement mettre en œuvre un dispositif d'abaissement de l'éclairage public en lieu et place de l'extinction totale.

Monsieur Douce, président de l'ASL Belle Plaine, ne prend pas part au vote.

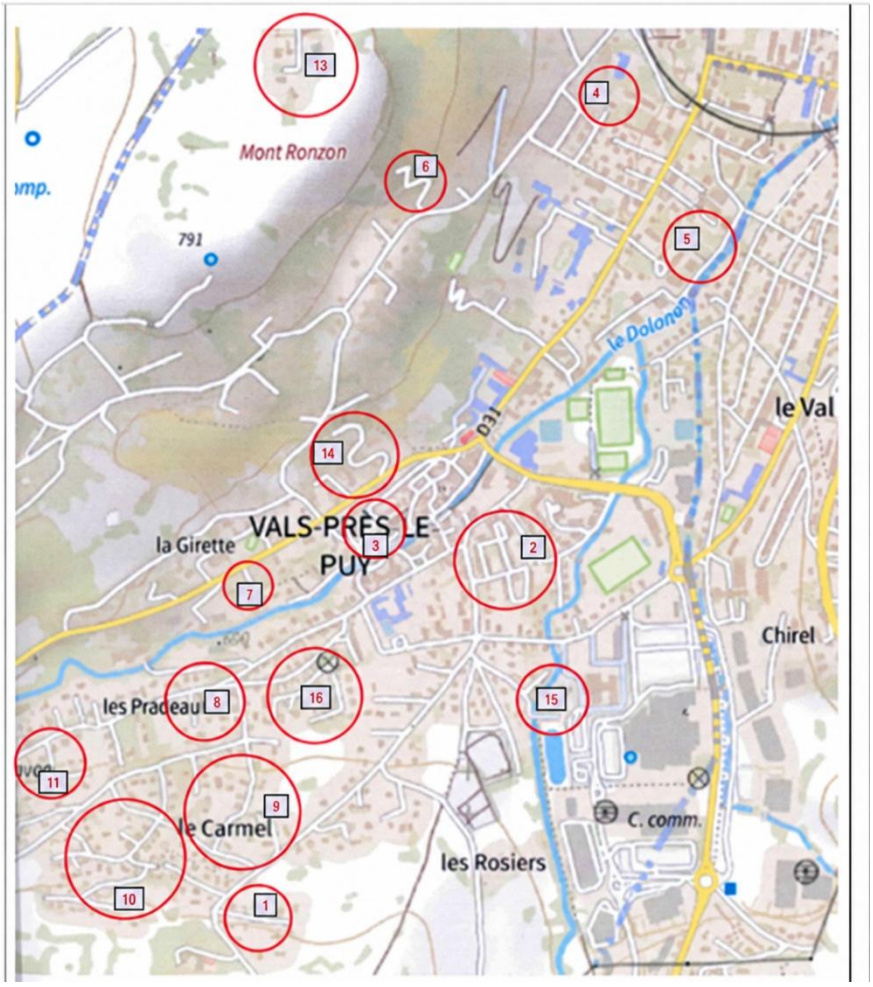
- **Délibération 04 : Renouvellement de l'éclairage pour des lotissements et résidences**

1) Contexte

Depuis plusieurs années, la Commune de Vals-près-Le Puy conduit une politique de rénovation et de modernisation de son parc d'éclairage public, afin de réduire les consommations énergétiques.
Dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie, la Commune souhaite engager la rénovation des installations d'éclairage extérieur sur les voies appartenant à des propriétaires, associations syndicales libres, syndicats de copropriétaires et gestionnaires de résidences privées.
Cette démarche vise à remplacer les équipements énergivores par des dispositifs plus performants, à adapter les niveaux d'éclairage aux besoins réels et à favoriser l'extinction nocturne ou l'abaissement de l'intensité lumineuse lorsque les conditions le permettent.

2) Zones Concernées

Sur la Commune de Vals-près-Le Puy il a été recensé 15 zones gérées par des entités privées à savoir :



N° zone	*Localisation*
1	*Lotissement Le rosier-sud*
2	*Lotissement Saint Benoit 1*
2	*Lotissement Saint Benoit 2*
3	*Résidence le Dordogne*
3	*Résidence le Perigord DEF*
3	*Résidence le Perigord ABC*
4	*Impasse Duranton*
4	*Résidence le Bel anis*
5	*Résidence Le Chantilly*
6	*Lotissement Mouret La Sermone*
7	*Impasse des Lavandières*
8	*Impasse de la Verveine*
8	*Chemin Eycenac*
9	*Lotissement Champ de la Barde*
10	*Lotissement Coste Delpy 1*
10	*Lotissement Coste Delpy 2*
10	*Lotissement Coste Delpy 3*
10	*Lotissement Coste Delpy 4*
11	*Impasse Noisetiers*
11	*Impasse La rivière*
11	*Lotissement Pra Gavon*
13	*Lotissement Belle Plaine*
14	*Résidence Le Poitou*
14	*Résidence Enclos des Moulins*
15	*Lotissement Bonnassou*
16	*Lotissement Machabert*
16	*Impasse de la Vianette*

3) Programmes des travaux

Les travaux consistent au renouvellement de l'éclairage public dans ces zones. En effet, les installations existantes sont vétustes. Les mâts d'éclairage sont équipés de lampes à sodium haute pression (SHP), ou ballons fluos, particulièrement énergivores.

Pour la majeure partie des candélabres concernés, les travaux consisteront à adapter les installations existantes avec conservation des mâts, afin de permettre le passage à la technologie LED.
Les interventions comprendront :

- La mise en place de parafoudres ;
- La mise en place de coffrets de raccordement ;
- Le remplacement des lanternes uniquement.

Nombre de lanternes concernées par l'opération : 145, soit 21 % du parc d'éclairage de la Commune de Vals-près-Le Puy.

Un avant-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 : 98 163,29 € 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 :
98 163,29 x 55 % = 53 989,81 euros

Cette participation pourra éventuellement être revue en fin de travaux pour être réajustée suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif.

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

✓ APPROUVE l'avant-projet des travaux cités en référence,

✓ CONFIE la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire, auquel la Commune est adhérente,

✓ FIXE la participation de la Commune au financement des dépenses à la somme de : 53 989,81 € et d'autoriser monsieur le Maire à verser cette somme dans la caisse du Service de Gestion Comptable Puy-en-Velay, comptable public du Syndicat. Cette participation sera revue en fonction du décompte définitif,

✓INSCRIT à cet effet la somme de 53 989,81 € 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.

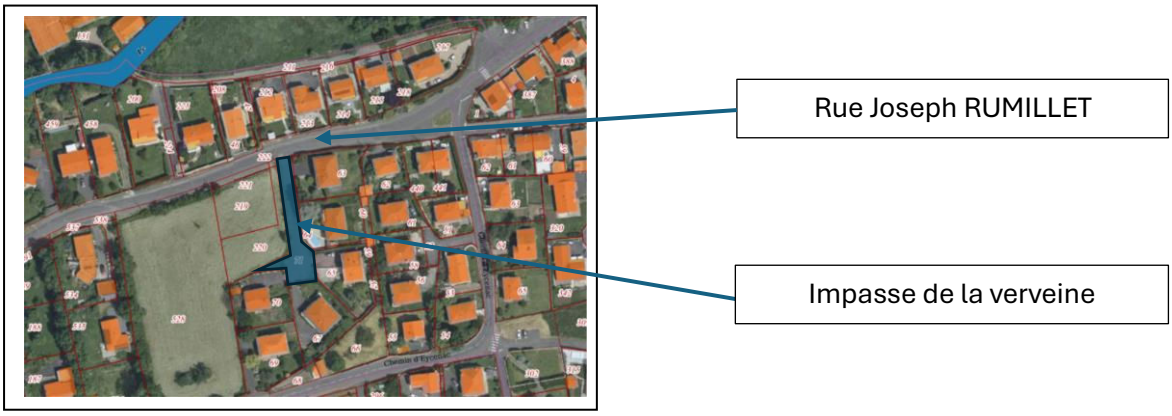
Commentaires sur ce dossier :

Monsieur Douce, président de l'ASL Belle Plaine, ne prend pas part au vote.

- **Délibération 05 : Convention de financement des travaux d'enfouissement – impasse de la verveine**

1) Contexte

Les travaux d'aménagement de la rue Joseph Rumillet comprennent un important volet d'enfouissement des réseaux secs (télécommunications, éclairage public et réseau basse tension). Dans ce contexte, les colotis de l'impasse de la verveine souhaitent profiter de l'intervention réalisée par la commune sur le domaine public afin d'enfouir les réseaux secs situés sur les emprises privatives.



Par ailleurs, afin de permettre la suppression du poteau situé à l'angle de l'impasse, implanté sur le domaine public, la commune devait réaliser une partie des travaux au sein de l'emprise privée de l'impasse, ce qui nécessitait l'accord préalable des riverains concernés. En outre, compte tenu de la délibération précédemment adoptée autorisant l'intervention de la commune sur les équipements d'éclairage desservant les voiries de lotissements privés, une intervention communale au sein de l'impasse de la verveine devait également être envisagée.



Plusieurs réunions ont été organisées sur site en présence des riverains et des élus afin de rechercher une solution équilibrée répondant aux attentes de chacune des parties.

La voirie de l'impasse est détenue en indivision par six copropriétaires : cinq propriétés disposent d'un accès direct sur l'impasse, tandis qu'une sixième est desservie depuis le chemin d'Eycenac. Par ailleurs, les colotis ont exprimé leur souhait de conserver l'unique point lumineux assurant l'éclairage de l'impasse (cf. photographie ci-après).



Conformément à la procédure déjà mise en œuvre en 2021 dans le cadre des travaux de la rue du Val Fleuri, la commune assurera le règlement de la facture émise par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire. Elle procédera ensuite à la refacturation de la part des travaux incombant aux propriétaires concernés.

2) Convention de financement

Le coût des travaux est estimé par le Syndicat Départemental d'Energies de la Haute-Loire à :

Enfouissement Télécom : 2 584,02 €,

Enfouissement Basse Tension : 5 771.74 €

Enfouissement et remplacement Eclairage Public : 1 180.16 €

Soit un coût total de 9 535.92 €.

La participation de la commune au titre des travaux d'éclairage public et d'enfouissement des réseaux, qu'elle aurait dû réaliser pour la suppression et le déplacement du poteau, permet de ramener la contribution restant à la charge des propriétaires privés à 5 811,89 €. Les travaux concernant une impasse privée, leur coût fera l'objet d'une refacturation auprès des propriétaires concernés, conformément aux dispositions de la convention de financement jointe, qui devra être signée par chacune des parties. Cette participation représente un montant maximal de 1 018,59 € pour les propriétaires ne participant pas aux travaux d'éclairage public et de 1 198,47 € pour ceux y participant.

Ces montants sont donnés à titre prévisionnel et pourront être réajustés uniquement à la baisse à l'issue des travaux, en fonction des dépenses réellement constatées dans le cadre du décompte définitif.

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

✓ VALIDE le principe de refacturation des travaux réalisés au bénéfice des propriétaires de l'impasse de la verveine ;
✓ APPROUVE la convention de financement établie entre la Commune et les propriétaires de l'impasse de la verveine ;
✓ AUTORISE M. le Maire à signer les conventions et tous documents afférents à cette affaire.

- **Délibération 06 : Mandat spécial : Congrès des Maires 2026 - prise en charge des frais de déplacement**

Vu les articles L2123-18, R2123-22 et L5211-14 du code général des collectivités territoriales,

Considérant le 108ème Congrès des Maires de France qui aura lieu à Paris, porte de Versailles, du 23 au 26 novembre 2026,

Considérant que cette manifestation nationale est l'occasion de participer à des débats, tables rondes, ateliers ou sujets relatifs à la gestion des collectivités territoriales et que la participation des élus et agents présente un intérêt pour la collectivité, Mme Myriam LIAUTAUD et M. Christian BOURDIOL TANAVELLE sont désignés pour se rendre à cet événement.

Les frais engagés pour participer au Congrès seront remboursés, sur présentation d'un état de frais, selon les modalités suivantes :

- Frais d'hébergement et de repas, forfaitairement, selon les taux réglementaires en vigueur au moment du déplacement soit :
  - 140 €/nuitée pour l'hébergement à Paris
  - 20 €/repas pour l'indemnité de repas

- Frais de transport, selon les modalités définies par l'arrêté fixant le taux des indemnités kilométriques si le déplacement se fait en voiture ou sur la base d'un trajet en deuxième classe, si le déplacement se fait en train.

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

✓ OCTROIE un mandat spécial à Mme LIAUTAUD et M. BOURDIOL TANAVELLE, adjoints, pour se rendre au congrès des Maires de France 2026.

✓ DIT que les frais engagés seront remboursés selon les modalités décrites ci-dessus.

- **Délibération 07 : Approbation convention Région – mise en place ORE**

Vu :
le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 1311-13 ;
le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 132-3 et L. 163-1 ;
l'arrêté préfectoral n° BCTE/2020-141 du 28 octobre 2020 portant autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement, modifié à plusieurs reprises et, en dernier lieu, par l'arrêté préfectoral n° BCTE/2025-46 du 22 mai 2025 ;
le projet de convention préalable à la réalisation des travaux de mesures compensatoires environnementales à conclure entre la Commune de Vals-près-le-Puy et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, ainsi que ses annexes, joints à la présente délibération ;

Considérant :
que l'autorisation environnementale précitée définit les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur les zones humides ainsi que sur les espèces et habitats protégés ;
qu'elle impose la pérennisation et le suivi des mesures compensatoires pendant une durée de trente ans et, pour les boisements, pendant une durée de cinquante ans, afin de vérifier l'équivalence entre les pertes et les gains de fonctionnalité écologique et de biodiversité ainsi que l'efficacité des mesures mises en œuvre ;
que la Commune de Vals-près-le-Puy est propriétaire d'une parcelle relevant de son domaine privé communal, située sur l'emplacement du château d'eau, identifiées dans la convention et l'atlas foncier annexés à la présente délibération ;

que cette parcelle a été retenue pour accueillir des travaux et mesures de compensation environnementale dont la Commune a accepté le principe, ainsi que les modalités futures de gestion et d'entretien ;
que la convention préalable annexée définit l'assiette foncière concernée, la nature des travaux, les obligations environnementales applicables, les modalités d'accès, de réalisation, de suivi, de gestion et d'entretien, les conditions financières ainsi que l'engagement des parties de constituer ultérieurement une obligation réelle environnementale ;
que cette convention et ses annexes déterminent ainsi les caractéristiques essentielles de la future ORE, bien que le projet définitif d'acte authentique ne soit pas encore établi ;
que l'acte constitutif de l'ORE devra reprendre ces caractéristiques essentielles sans modification substantielle et pourra seulement comporter les adaptations rédactionnelles, cadastrales ou techniques nécessaires à sa mise en forme authentique et à sa publication ;
que l'ORE permettra d'attacher les obligations environnementales aux biens concernés et de les rendre opposables aux propriétaires successifs pendant toute sa durée ;
que, conformément à l'article L. 132-3 du Code de l'environnement, le contrat faisant naître l'ORE doit être établi en la forme authentique ;
que l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales permet au Maire de recevoir et d'authentifier les actes concernant les droits réels immobiliers passés en la forme administrative et impose que la Commune, lorsqu'elle est partie à l'acte, soit représentée lors de sa signature par un adjoint dans l'ordre de sa nomination ;
ans le cadre des travaux de l'aménagement de la plaine sportive et culturelle de Vals-Près-Le Puy, il a été 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, et à rénover l'éclairage des terrains de sports, vétuste, voir obsolète pour le terrain stabilisé.

1) Contexte

La déviation de Saint-Hostien - Le Pertuis s'inscrit dans le cadre de l'aménagement global de mise à 2 x 2 voies de la RN 88.
Cette opération, déclarée d'utilité publique par décret du 28 novembre 1997, concerne les communes de Saint-Etienne-Lardeyrol, Saint-Pierre-Eynac, Saint-Hostien et Le Pertuis dans le département de la Haute-Loire.
L'État a confié à la Région la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement de la RN88, notamment de la déviation de la section Saint-Hostien - Le Pertuis, en vertu d'une convention de changement d'exercice de la maîtrise d'ouvrage en date du 1er décembre 2022.
La déviation de la RN 88 entre Saint-Hostien et Le Pertuis a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de laquelle des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été définies en réponse aux impacts du projet sur le milieu naturel.
Un arrêté préfectoral n° BCTE/2020-141 du 28 octobre 2020, portant autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, modifié à plusieurs reprises et en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n° BCTE/2025-46 du 22 mai 2025, précise les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux du projet sur les zones humides ainsi que sur les espèces et habitats protégés. Cet arrêté impose un suivi des mesures compensatoires sur une durée de trente ans et, pour les boisements, sur une durée de cinquante ans, afin de vérifier l'équivalence entre les pertes et les gains de fonctionnalité et de biodiversité et de s'assurer de la pérennité et de l'efficacité des mesures mises en œuvre.
Le site identifié dans la présente convention a été validé par les services de l'État pour mettre en place des mesures de compensation environnementale au titre de :
- La création de murets
- La création de haies
Précisons aussi que la convention régit ce qui va se passer avant la mise en place par acte authentique d'une Obligation Réelle Environnementale.

Nous détaillerons ici les principaux éléments de la convention, celle-ci étant jointe au présent rapport.

2) Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir :

- Les modalités d'intervention préalable de la Région sur les parcelles objet des présentes, en vue de la réalisation des travaux nécessaires à la mise en œuvre des mesures de compensation environnementale prescrites par l'arrêté préfectoral n° BCTE/2020-141 du 28 octobre 2020, modifié à plusieurs reprises et, en dernier lieu, par l'arrêté préfectoral n° BCTE/2025-46 du 22 mai 2025 ;
- Les obligations environnementales applicables au site ainsi que les conditions dans lesquelles le propriétaire et, le cas échéant, l'exploitant s'engagent à assurer la préservation, la gestion et l'entretien des mesures mises en œuvre ;

- L'engagement des parties à régulariser, après la réalisation des travaux, un acte authentique constitutif d'une Obligation Réelle Environnementale conformément à l'article L. 132-3 du Code de l'environnement, reprenant les engagements définis par la présente convention.

A cet effet, le propriétaire s'engage à conclure avec la Région un contrat constitutif d'une Obligation Réelle Environnementale, lequel sera établi en la forme authentique conformément à l'article L. 132-3 du Code de l'environnement.
L'obligation réelle environnementale est un acte authentique qui sera formalisé par acte notarié ou par acte en la forme administrative, aux frais de la Région. Elle fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière et de l'enregistrement du Puy-en-Velay.

3) Localisation et description des travaux

Référence cadastrale				
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²
AD	224			9 449

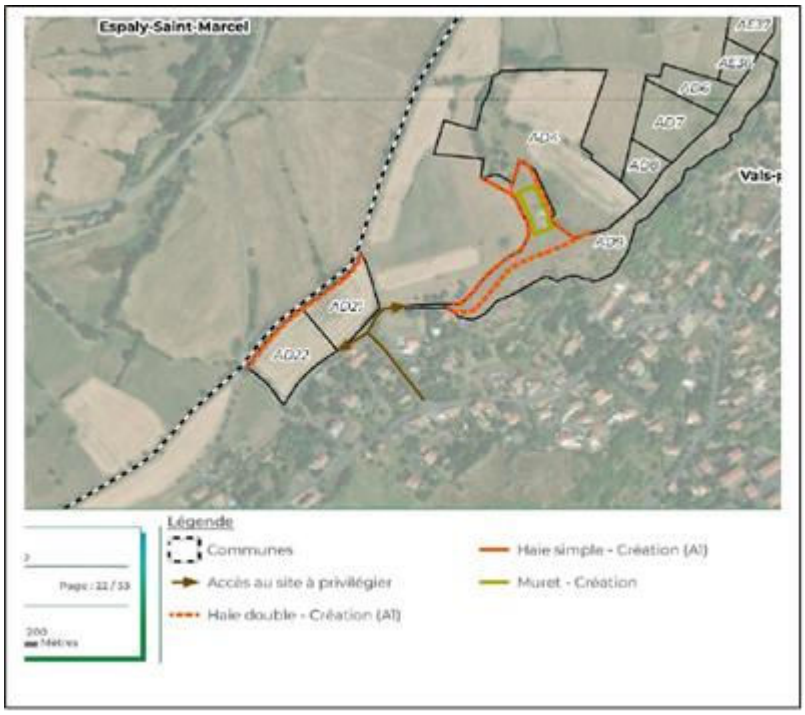


Les travaux à réaliser dans le cadre des mesures compensatoires portent sur les actions suivantes :

Parcelle AD 224 (Commune VALS-PRES-LE-PUY)

=> Création de haie bocagères double rang (430 ml) :
- Travail préalable du sol, plantation des végétaux, mise en œuvre de paillage
- Pose d'une clôture pour mise en défens de la haie (cf. plan ci-dessous)

=> Création de muret (179 ml) :
- Léger décaissement et empilement de pierres pour créer un muret de 1m de hauteur sur 1m de largeur.



4) Engagements des parties

La commune s'engage à :
- Autoriser la Région, tout agent, entreprises et/ou sous-traitants mandatés par elle, à occuper les immeubles désignés à l'article 2 pendant toute la durée des travaux préalables à la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales définis à l'article 3 ;
- Ne pas faire obstacle à la réalisation desdits travaux d'une quelconque manière ;
- Ne pas hypothéquer, nantir ou gager les immeubles définis à l'article 2, ni les aliéner ou procéder à un partage sans en informer préalablement la Région par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) ;
- Informer la Région en cas de changement de situation locative des immeubles et transmettre le cas échéant les informations relatives à l'identité du nouveau preneur et le projet du bail rural, par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) dans les meilleurs délais et au plus tard sous quinze jours à compter dudit changement ;
- Informer tout tiers autorisés à intervenir sur les parcelles de l'existence des présents engagements et de la mise en place ultérieure de l'obligation réelle environnementale ;
- Conclure une obligation réelle environnementale par acte authentique sur les parcelles désignées à l'article 2 à l'issue de la réalisation des travaux ;
- Se soumettre aux obligations définies à l'article 4 dans l'attente de la conclusion de l'obligation réelle environnementale par acte authentique auquel sera annexé le cahier des charges opposables définissant les obligations environnementales, complété le cas échéant par un plan de gestion précisant les modalités techniques de suivi et de gestion ;
- Assurer lui-même, en l'absence d'exploitant, la gestion et l'entretien des mesures jusqu'à l'entrée en jouissance d'un exploitant ;
- En cas de conclusion ultérieure d'un bail rural ou de toute autre convention d'occupation, veiller à ce que les obligations environnementales issues du cahier des charges opposables annexé à l'acte authentique soient intégrées audit contrat avant l'entrée en jouissance du preneur ; une copie du bail ou de l'avenant sera transmise à la Région.

La Région s'engage à :
- Financer, réaliser ou faire réaliser l'intégralité des travaux de mise en œuvre des mesures compensatoires définis à l'article 3 ;
- Conclure une obligation réelle environnementale par acte authentique sur les immeubles désignés à l'article 2 à l'issue de la réalisation des travaux et prendre à sa charge les frais afférents ;
- Indemniser le propriétaire après la conclusion de l'obligation réelle environnementale par acte authentique dans les conditions prévues à l'article 7 et, le cas échéant, tout exploitant ultérieurement intégré par acte complémentaire, pour les seules obligations effectivement assumées par lui.

5) Durée

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties et demeure applicable jusqu'à la signature de l'obligation réelle environnementale par acte authentique.
L'obligation réelle environnementale à intervenir sera conclue pour une durée de **trente ans**.

6) Cadre indemnitaire

Le propriétaire bénéficiera d'une indemnisation versée à la date de signature de l'obligation réelle environnementale par acte authentique.

Propriétaire	
- **A la date de signature** de l'ORE par acte authentique	1 368,92 €
Exploitant / Occupant / Propriétaire au titre de la gestion et entretien des mesures compensatoires	
- **A la date de signature (période N0 à N+4)** de l'actualisation du bail ou de la mise en place d'un bail rural environnemental ou de la signature de l'ORE en cas d'exploitation directe sans bail	1 809,50 €
- **5 ans après la date de signature (période N5 à N+9)** de l'ORE par le propriétaire	1 809,50 €
- **10 ans après la date de signature (période N10 à N+19)** de l'ORE par le propriétaire	3 619,00 €
- **20 ans après la date de signature (période N20 à N+29)** de l'ORE par le propriétaire	3 619,00 €

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

✓ **APPROUVE la convention préalable à la réalisation des travaux de mesures compensatoires environnementales à conclure entre la Commune de Vals-près-le-Puy, en qualité de propriétaire, et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, en qualité de maître d'ouvrage, ainsi que l'ensemble de ses annexes.**
La convention et ses annexes, comprenant notamment l'atlas foncier, la cartographie des travaux et mesures, le cahier des charges des obligations environnementales et les conditions financières applicables, sont annexées à la présente délibération et en font partie intégrante.

✓ **AUTORISE Monsieur Philippe JOUJON, Maire, à signer la convention visée dans la présente délibération, ses annexes ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.**
Le Maire est autorisé à accepter, avant signature, les seules adaptations matérielles, techniques ou rédactionnelles qui n'ont pas pour effet de modifier l'objet de la convention, son assiette foncière, sa durée, ses obligations essentielles ou son économie générale.

✓ **APPROUVE le principe et les caractéristiques essentielles de la constitution ultérieure, au profit de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, d'une obligation réelle environnementale grevant les parcelles et emprises désignées dans la présente délibération.**
Cette ORE aura pour finalité de maintenir, conserver, gérer ou restaurer les éléments de biodiversité et les fonctions écologiques concernés et de pérenniser les mesures compensatoires mises en œuvre dans le cadre de la déviation de la RN 88 entre Saint-Hostien et Le Pertuis.
Les caractéristiques essentielles approuvées sont les suivantes :
- **parties à l'acte : la Commune de Vals-près-le-Puy, propriétaire et débitrice des obligations attachées aux biens, et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, cocontractante et maître d'ouvrage des mesures compensatoires ;**
- **assiette : la parcelle AD 224 définie dans la convention, l'atlas foncier et les cartographies annexés à la présente délibération ;**
- **durée : trente ans à compter de la signature de l'acte authentique ;**
- **obligations de la Commune : préserver les mesures et aménagements réalisés, ne pas entreprendre ou autoriser d'action incompatible avec leurs objectifs, permettre les accès nécessaires aux travaux, à l'entretien, au suivi et aux reprises éventuelles, assurer ou faire assurer les obligations de gestion qui lui incombent et informer la Région de toute évolution de la propriété, de l'occupation ou de l'usage des biens ;**
- **obligations de la Région : réaliser ou faire réaliser les travaux, assurer ou faire assurer les suivis écologiques, techniques et administratifs, prendre en charge les interventions qui lui incombent, organiser les contrôles nécessaires et supporter les frais de préparation, d'authentification et de publication de l'acte ;**
- **gestion et suivi : application du cahier des charges opposable et, le cas échéant, des mesures de gestion annexés à la convention, avec possibilité d'adaptation des modalités techniques dans le respect des objectifs écologiques et des prescriptions administratives ;**
- **conditions financières : celles prévues dans la convention et ses annexes approuvées par la présente délibération ;**
- **révision et résiliation : selon les conditions prévues par l'acte, dans le respect de l'article L. 132-3 du Code de l'environnement et sans remise en cause de l'effectivité et de la pérennité des mesures compensatoires prescrites.**

L'acte définitif pourra préciser et développer ces stipulations, sans apporter de modification substantielle aux caractéristiques ci-dessus ni aux engagements approuvés dans la convention et ses annexes.

✓ **DESIGNE ET D'AUTORISE, en application de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, Madame Karine REYNAUD, première adjointe au Maire, à représenter**

la Commune de Vals-près-le-Puy, en sa qualité de propriétaire, et à signer au nom et pour le compte de celle-ci l'acte authentique en la forme administrative constitutif de l'ORE.
Cette autorisation est subordonnée à la conformité de l'acte définitif aux caractéristiques essentielles approuvées par la présente délibération et à la convention et ses annexes. Elle s'étend à la signature de tout acte complémentaire ou rectificatif rendu nécessaire par les formalités cadastrales ou de publicité foncière, dès lors qu'il ne modifie pas substantiellement l'objet, l'assiette, la durée, les conditions financières ou les obligations essentielles de l'ORE.

✓ **APPROUVE le recours à la forme administrative et charge Monsieur Philippe JOUJON, Maire, de recevoir et d'authentifier l'acte constitutif de l'ORE en vue de sa publication au service de la publicité foncière compétent.**
Le Maire interviendra à l'acte en qualité d'autorité chargée de sa réception et de son authentification. La Commune, partie contractante à l'acte, sera représentée et engagée par Madame Karine REYNAUD, première adjointe.

✓ **AUTORISE M. Le Maire à accomplir ou faire accomplir toutes les démarches et formalités nécessaires à la préparation, à la conservation et à la publication de l'acte, notamment auprès du service de la publicité foncière et de l'enregistrement compétent.**
Tous pouvoirs sont également donnés à M. Le Maire et à Mme Karine REYNAUD pour signer les documents, états, réquisitions, attestations, certificats et pièces strictement nécessaires à la régularisation et à la publication de l'ORE, dans les limites fixées par la présente délibération.

Commentaires sur ce dossier :

Madame Baillon demande si la commune a été associée au choix de l'emplacement retenu au titre de la mesure de compensation.

Monsieur le Maire répond que cet emplacement a été défini en concertation avec les services de l'État et l'Architecte des Bâtiments de France.

Monsieur Pierre Archer, Directeur général des services, précise que la commune a effectivement été associée à cette décision.

- **Délibération 08 : Vente d'une parcelle à la CAPEV pour des lotissements et résidences**

1) Le contexte :

Pour rappel, la CAPEV mène une opération pour dévier le GR 65 Chemin de St Jacques vers les crêtes de la Sermone. Afin d'obtenir la maitrise foncière du tracé, la CAPEV propose à la commune d'acheter l'emprise du cheminement sur la parcelle AD 9 qui appartient à la commune

2) Les conditions de la vente :

Compte tenu du cheminement, la parcelle AD 9 (château d'eau sermone) d'une contenance initiale de 25 343 m² a été divisé :

- Cheminement cédé à la CAPEV : Nouvelle parcelle AD 225 pour une contenance de 918 m²
- Reliquat de la parcelle AD 9, reste propriété de la mairie : Nouvelles parcelles AD 226 et AD 224 pour une superficie respective de 14 976 m² et 9 449 m².



La cession interviendra moyennant un prix global de 918 € décomposés comme suit :
- Indemnité principale : 4 000 €/ha X 0.0918 ha = 367,20 €
- Indemnité de réemploi : 367,20 € X 20 % = 73,44 €
- Indemnités accessoires : 477,36 €

Un accès à la nouvelle parcelle du château d'eau (AD 224) sera maintenu depuis la parcelle AD 225.

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

✓ AUTORISE M. Le Maire à signer la promesse de vente et la vente pour un montant de 918 € au profit de la CAPEV, selon les conditions de la promesse de vente.

✓AUTORISE M. Le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire.

- **Délibération 09 : Acquisition partielle d'une parcelle – copropriété des Près Fleuris**

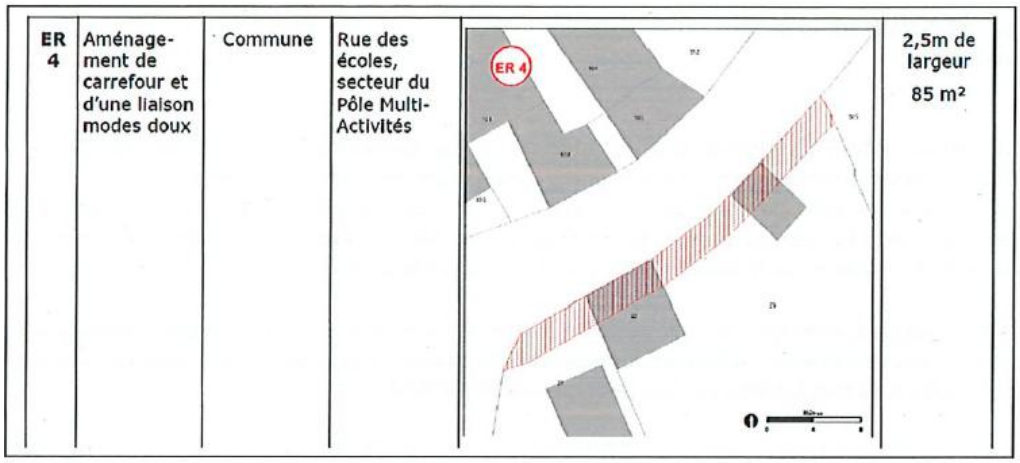
1) Contexte et situation :

- Pour mémoire, le Conseil Municipal du 26 Février 2025 a autorisé M. Le Maire à acquérir les emprises foncières nécessaires aux travaux de requalification des rues Joseph Rumillet et Louis Brioude. Une dernière emprise reste à acquérir qui se trouve sur la parcelle AK 21 (au droit de la copropriété des Prés Fleuris). Cette acquisition permettra d'établir un trottoir de 1.40 m ce qui n'est pas possible à l'heure actuelle.





- Enfin, il faut préciser que la parcelle fait l'objet de l'emplacement réservé N°4 du PLU pour une surface de 85 m².



2) Conditions de la vente :

La commune souhaite acquérir une surface de 20 m².

Commune de VALS PRES LE PUY

Référence cadastrale					Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²	N°	Empr. m²	N°	Surf. m²
AK	21	Habitation	Les Prades	4 679	Non déterminé	20	Non déterminé	4 659
						Total en m²		4 679 m²

- La surface réelle sera déterminée à la fin des travaux par un bornage. Elle peut donc varier de quelques mètres carrés.
- La présente cession interviendra à titre gratuit.
- La commune s'engage à prendre à sa charge :
    - Les frais de bornage et les frais de vente.
    - Les frais de reconstruction du muret qui longera la propriété.

- Un acte administratif viendra entériner la transaction.

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

✓ AUTORISE M le Maire ou son représentant à procéder aux formalités d'acquisition en la forme administrative aux conditions exposées ci-avant,
✓ AUTORISE Mme Karine REYNAUD, adjointe au Maire, pour représenter la Commune et signer les actes au nom pour le compte de cette dernière,
✓ HABILITE M le Maire à authentifier, signer les actes administratifs et procéder aux formalités de publicités foncière.

Commentaires sur ce dossier :

Madame Ferry demande si les propriétaires concernés ont donné leur accord.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45