

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

AR Prefecture

043-214301541-20240913-2024_090 DE
Reçu le 18/09/2024

DU 23 Juillet 2024

Afférents au C.M. : 13

En exercice : 13

Qui ont délibéré : 13

Présent : Raphaël ROLLAND, Patrick ANGLADE, Stéphanie FERET-BOULANGER, Christine REPETTI, Aurélie ROBERT, Bernard RIEU, Jean-François ASSENS, Guillaume FORESTIER (à partir de 20h45)

Représentés : Olivier LACAZE, Annie WICKE, Aglaé MACHELARD, Elisabeth LYOTARD,

Absent : Guillaume FORESTIER (jusqu'à 20h45)

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à sous la présidence de M. Alain ROBERT, Maire, qui propose l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

est nommée secrétaire de séance Stéphanie FERET-BOULANGER

N° 2024-082

Objet : Approbation du PV du conseil municipal du 19 Juin 2024

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 19 Juin 2024.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE/N'APPROUVE PAS le procès-verbal du Conseil municipal du 19 juin 2024

Nombre de conseillers présents		8
Nombre de conseillers représentés		4
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	12

1) Information des décisions prises par le Maire :

- Signature du contrat de mission de recherche historique à destination du couvent (5 400 €)
- Commande d'entretien de la voirie et espaces verts auprès de l'entreprise Chacornac (3 651 €)
- Aménagement de trois points de collecte avec habillage en grilles soudées et dalle béton (Bricocash-2 107 € / SLBPET-1 826.71 €)
- Négociation acquisition maison LOCATELLI (15 000 €)
- Validation du devis Enedis pour la mise en séparatif des compteurs VVF (12 738,40 €)
- Evolution de datation de l'ancien couvent (Ordre des dominicaines origine du couvent)
- OPAH : Opération aide habitats accompagnés par la Com-Com

N°024_083

OBJET : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL COMMUNICATIF DE DÉLIBÉRATION N°13-2024_090-DE

COMMERCE VACANTS

Reçu le 18/09/2024

Vu la signature de la commune de Pradelles de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire en date du 12 avril 2023 ;

Vu la délibération n°2023-110 de la commune de Pradelles en date du 12 octobre 2023 approuvant le montant des aides à la rénovation des façades et la sortie de la vacance des commerces et autorisant l'inscription des crédits nécessaires au budget communal pour les 3 ans à venir.

Vu la délibération n°3-344-3 du conseil communautaire en date du 16 novembre 2023 autorisant la signature de la convention d'OPAH-RU 2024-2026 ;

Vu la délibération n°1-419-11 du conseil communautaire en date du 27 juin 2024 approuvant le règlement d'aide à la rénovation des façades ;

Monsieur le Maire **EXPOSE**

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), dont la mission consiste en la mise en œuvre de la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés anciens, accompagne les collectivités territoriales dans la définition et la mise en œuvre de leurs opérations programmées en faveur de l'habitat ancien. C'est dans ce cadre, que la Communauté de communes du Pays de Cayres-Pradelles a signé, le 24 novembre 2023, une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour 3 ans, de 2024 à 2026. Ce dispositif d'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de droit commun** concerne l'ensemble des 20 communes du territoire, avec des actions renforcées sur les périmètres identifiés au sein des 4 bourgs-centres de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles en faveur de l'attractivité, ainsi qu'un volet **renouvellement urbain** sur ces mêmes bourgs-centres, signataires de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Les partenaires signataires de la convention sont : la Communauté de communes du pays de Cayres-Pradelles, l'Etat et l'ANAH. Cette convention définit les objectifs, tout comme le périmètre d'application ainsi que le budget prévisionnel.

En complément de cette OPAH, la Communauté de communes et les 4 communes labellisées Petites Villes de Demain souhaitent mettre en place, comme étudié lors de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, une aide locale pour la rénovation des façades et une aide locale pour la sortie de vacance des commerces.

Objectifs

Aide aux façades

Les objectifs de ce dispositif sont de venir en aide aux propriétaires souhaitant rénover leurs façades tout en confortant l'attractivité des centres-bourgs de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles par une mise en valeur globale du paysage urbain et de contribuer à la pérennisation du bâti des communes. Les périmètres concernés sont le linéaire B des centres-bourgs de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles, ainsi que les 16 autres communes de l'intercommunalité.

Tout projet de ravalement de façades d'un bien situé sur le territoire communautaire et dans le périmètre éligible ouvrira droit, sous conditions, à cette subvention. Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés.

Les critères d'attribution et d'exclusion de la subvention sont détaillés dans le règlement d'attribution annexé à la présente délibération. La commune de Pradelles apportera une aide complémentaire à l'aide

de la Communauté de communes lorsque la demande d'aide concerne le périmètre B de son centre-bourg

AR Prefecture

Aide à la sortie de vacance des commerces

En parallèle, les communes de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles souhaitent apporter une aide à la sortie de vacance des commerces sur leur centre-bourg. Un linéaire C correspondant au périmètre concerné sur chaque commune a été défini. L'objectif de ce dispositif est de permettre la rénovation des commerces vacants depuis plus de 2 ans. Sont éligibles :

- tout propriétaire d'un local commercial vacant depuis plus de 2 ans situé sur le périmètre « Linéaire C » des communes de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles
- le bénéficiaire s'engage à ouvrir à la location (avoir d'ores et déjà un porteur de projet) ou à occuper le local rénové sans délai pour une activité commerciale pour une durée minimale de 3 ans. Sans remplir cette condition, le versement de la subvention ne pourra avoir lieu.
- les travaux devront être réalisés par des entreprises
- la subvention s'applique à l'ensemble des travaux de remise en état d'un local

Type d'aide

Aide aux façades

La participation de la Communauté de communes se fera sous la forme d'une subvention de **30% du montant des travaux HT (travaux plafonnés à 15 000 €)**, plafonnée à **4 500€**, dans la limite du nombre de dossiers fléchés par an par l'EPCI.

Au sein du périmètre d'intervention prioritaire (bourgs-centres), cette subvention communautaire sera complétée par :

- une subvention communale pour les communes de **Cayres, Landos et Pradelles**, portée à **20% du montant des travaux HT (travaux plafonnés à 15 000 €)**, et plafonnée à **3 000€**, dans la limite du nombre de dossiers fléchés pour chaque commune. (voir annexe 2)
- une subvention communale pour la commune de **Costaros**, portée à **10% du montant des travaux HT** et plafonnée à **1500€**, dans la limite du nombre de dossier fléchés pour chaque commune. La commune de Costaros a souhaité ajouter la possibilité de 3 dossiers façades sur 3 ans, qui ne bénéficieront pas de l'aide communautaire mais uniquement de la subvention communale de 10% ci-dessus mentionnée.

Un même bénéficiaire ne pourra déposer plus d'une demande sur les 3 ans (2024-2026).

La subvention est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH...), sans toutefois pouvoir dépasser le montant définitif des travaux et études.

Aide à la sortie de vacance des commerces

Le calcul de la subvention est effectué sur la base du montant HT des travaux éligibles suivant les devis et les factures remis par le propriétaire. La participation de la commune se fera sous la forme d'une subvention de **30% du montant des travaux HT (travaux plafonnés à 20 000 €)**, plafonnée donc à **6 000 €**, dans la limite du nombre de dossiers fléchés par an par la commune.

Un même bénéficiaire ne pourra pas déposer plus d'une demande sur les 3 ans (2024-2026).

La subvention est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, aide aux façades), sans toutefois pouvoir dépasser 80% du montant définitif des travaux.

Financement

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la commune de Pradelles pour ces deux aides locales sont définis comme suit :

AR Préfecture	Année 2	Année 3	Total
043-214301541-20240913-2024_090-DE Réçu H.E. 18/09/2024 AE prévisionnels pour la commune	9 000 €	9 000 €	15 000 €
Nombre de dossiers façades prévus	1	1	1
Nombre de dossiers commerce prévus	1	1	2
			3
			4

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal

APPROUVE le règlement d'attribution des aides aux façades ainsi que le règlement d'attribution des aides à la sortie de vacance des commerces annexés à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à la signature du règlement pour la commune de Pradelles ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier ;

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération

Nombre de conseillers présents	9	•
Nombre de conseillers représentés	4	•
Nombre de suffrages exprimés	13	•
VOTE 13	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	13

N° 2024-084

Objet : Proposition d'acquisition de la maison Locatelli

Le Maire porte à la connaissance des élus du conseil municipal la possibilité qui s'offre à la commune pour d'acquérir cet immeuble

Suite à la rencontre des propriétaires sur place à Pradelles, un échange sur le devenir de cet immeuble vétuste a laissé entrevoir des possibilités d'évolutions.

A ce stade, les propriétaires ne souhaitent plus s'investir dans une rénovation conséquente du fait de la taille du bâtiment mais aussi de l'investissement que nécessite sa réhabilitation.

Compte tenu de l'emplacement de cette bâtisse, il apparaît opportun pour la valorisation de notre village, que le conseil municipal envisage l'acquisition de ce bien cadastré AE N°9 situé Place de la Halle / Rue du jeu de paume.

Considérant la proposition de vente de ce bien à la mairie soumise par les Propriétaires dont le montant est de 15 000€ en l'état

AR Prefecture

043-214301541-20240913-2024_090-DE
Considérant l'emplacement de cette bâtisse traversante entre la Place de la Halle et la Rue du Jeu de
Rume 18/09/2024

Face à une obligation d'agir rapidement sur une procédure de sécurisation de la toiture qui relève d'une obligation de sécurité publique.

Du fait de l'accompagnement actuel de l'agence d'ingénierie du département dont nous bénéficions actuellement sur la résorption d'habitat indigne (ancien casino, autres bâtiments ciblés dont celui-ci)

Afin de rendre une attractivité soutenue par la collectivité dans le centre du village pour bénéficier d'habitats réhabilités confortables et peu énergivores.

Au vu du prix de vente modeste proposé par les propriétaires très enclin à accompagner notre commune.

Il est proposé au conseil municipal de positionner sur l'acquisition de cet immeuble au prix de quinze mille Euros sans négociation.

Après en avoir délibéré le conseil municipal :

Valide cette acquisition au prix de 15 000 € net vendeur

Charge Mr le Maire de :

- Prendre un arrêté de péril simple ou imminent après visite du bien afin d'agir rapidement sur la toiture et tout autre désordre
- D'inscrire la dépense au budget principal ainsi que les frais notariés
- De solliciter un 'accompagnement lié au programme RHI dont bénéficie la commune sur cet immeuble
- De signer tous documents de vente se rapportant à cette acquisition

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		4
Nombre de suffrages exprimés		13
VOTE 13	ABSTENTIONS	1
	CONTRE	0
	POUR	12

N° 2024-085

Objet : Accompagnement de l'activité des bénévoles gérant la bibliothèque en lien avec le Département de la Haute-Loire

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le contrat d'objectifs et de moyens adressé par le Département de la Haute-Loire afin d'assurer un service d'appui au développement de la lecture publique dans notre territoire.

Une trajectoire d'évolution a été déterminée afin de consolider le service rendu à la population.

Ce contrat d'une durée de 5 ans se décline en 3 objectifs principaux :

- Permettre à l'ensemble de la population un égal accès aux bibliothèques de notre territoire dans les conditions définies par le code du patrimoine modifié par la loi n° 2021-1717 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique ;
- Offrir au public des collections actualisées et diversifiées ainsi que des services de qualité avec un personnel formé ;
- Permettre aux bibliothèques de notre territoire d'intégrer le réseau des bibliothèques de la Médiathèque Départementale afin de bénéficier de ressources, de formations, d'outils, de conseils et d'informations partagées

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

AUTORISE Mr le Maire à signer le contrat d'objectifs et de moyens avec le Département de la Haute-Loire afin d'assurer un service d'appui au développement des bibliothèques de notre territoire ;

DONNE délégation à Mr le Maire de communiquer toutes les annexes liées à ce contrat.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		4
Nombre de suffrages exprimés		13
VOTE 13	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	13

N°2024-086

Objet : Convention : Proposition de la SMEV (Enfouissement et éclairage public Route de la Gare)

TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE PUBLIC ROUTE DE LA GARE

Monsieur le Maire expose aux Membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir les travaux d'Éclairage Public cités en objet.

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 : 9 426,60 € 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 :**

$$9\ 426,60 \times 55 \% = 5\ 184,63 \text{ euros}$$

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

1. **D'APPROUVER** l'avant-projet des travaux cités en référence, présenté par Monsieur le Maire,
2. **DE CONFIER** la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire, auquel la commune est adhérente,

3. DE FIXER la participation de la Commune au financement des dépenses à la somme de : 5 184,63 € 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.

043-214301541-20240913-2024_090-DE

4. D'INSCRIRE à cet effet la somme de 5 184,63 € 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.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		4
Nombre de suffrages exprimés		13
VOTE 13	ABSTENTIONS	1
	CONTRE	0
	POUR	12

N°2024-087

Objet : Convention : Proposition de la SMEV sur de l'enfouissement

CETTE DELIBERATION A ÉTÉ ABROGÉE

DISSIMULATION BT ROUTE DE LA GARE

Monsieur le Maire expose aux Membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir la réalisation des travaux cités en objet.

Un avant-projet de ces travaux a été réalisé en accord avec le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire.

L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles s'élève à **76 071,44 €** hors taxe.

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 30 %, correspondant au Génie Civil, soit :

$$76\ 071,44\ € \times 30\ \% = 22\ 821,43\ €$$

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

1. D'APPROUVER/ DE NE PAS APPROUVER l'avant-projet de modification Basse Tension présenté par Monsieur le Maire,

2. DE CONFIER / DE NE PAS CONFIER la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire, auquel la commune est adhérente,

3. DE FIXER/ DE NE PAS FIXER la participation de la commune au financement des dépenses à **22 821,43 €** et d'autoriser Monsieur le Maire à verser cette somme dans la caisse du Service de Gestion Comptable du Puy-en-Velay, comptable public du Syndicat Départemental. Cette participation sera revue en fonction du décompte définitif,

4. D'INSCRIRE/ DE NE PAS INSCRIRE à cet effet la somme de 22 821,43 € 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.

AR Prefecture

043-204801541-20240913-2024_090-DE

Recu le 18/09/2024

Objet : Proposition d'acquisition d'une tondeuse professionnelle

La commune dispose actuellement d'une tondeuse acquise neuve il y a une quinzaine d'années et trop souvent défaillante ces deux dernières saisons.

Face au travail de tonte et afin de satisfaire aux exigences, il y a lieu de prévoir le remplacement de cette machine.

CONSIDERANT le coût des locations d'une tondeuse pour pallier aux pannes sur 2023 et 2024.

CONSIDERANT le réel besoin de bénéficier d'une tondeuse adaptée aux besoins actuels toujours plus conséquents.

CONSIDERANT l'inscription au budget d'un montant dédié à l'acquisition de matériels techniques.

Il est proposé au conseil municipal de valider l'acquisition de ce matériel d'entretien des espaces verts. Après analyse de plusieurs offres.

- SAS CHARLES CHAPUIS – Modèle GRILLO FD900 – 22 500 € H.T avec option broyeur + 3 800 € H.T
- ETS P. FAVIER – Modèle ETESIA BUFFALO 100 BHX – 23 500 € H.T
- ETS P. FAVIER – Modèle ETESIA HYDRO 124 DX – 33 000 € H.T

Après en avoir délibéré le conseil municipal accepte l'offre d'acquisition des établissements CHAPUIS pour une tondeuse professionnelle Pour un montant de 22 500 € H.T

VALIDE l'acquisition de l'option broyeur adaptable sur la même machine au prix de 3 800 € H.T

CHARGE Mr le Maire de procéder à cette opération.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		4
Nombre de suffrages exprimés		13
VOTE 13	ABSTENTIONS	1
	CONTRE	0
	POUR	12

2024-089

Objet : Proposition d'acquisition d'un broyeur d'accotement

La commune a une obligation d'entretien des voiries dont elle est propriétaire, cela représente un linéaire d'accotement conséquent.

Jusqu'alors cet entretien s'effectuait avec l'épareuse.

Considérant la performance et la rapidité d'un broyeur d'accotement au vu du travail d'essai effectué en juin dernier sur des bords de routes et chemins.

Considérant le besoin de gagner du temps avec efficacité sur ce type d'entretien.

Considérant le montant du budget orienté sur du matériel technique validé pour 2024.

Après analyse de plusieurs offres pour un broyeur de 1,70m professionnel.

AR Prefecture

043-214301541-20240913-2024_090-DE
Reçu le 02/09/2024

- SAS CHAPUIS – MB 170 LW – 7 500 € H.T
- AGRAM – Modèle FARMER 207 MTX CUILL – 5803.56 € H.T
- AGRAM – Modèle PRESTIGE 185 MTX CUILL – 8 358.91 € H.T

Le conseil municipal autorise le maire à porter l'acquisition du broyeur vendu par l'entreprise CHAPUIS au prix négociable de 7 500.00 €
Cela pour une livraison dans les meilleurs délais.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		4
Nombre de suffrages exprimés		13
VOTE 13	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	1
	POUR	12

Observations et remarques

Com-Com :

- Présentation de la signalétique (Textes + panneaux)
- Conférence des Maires : 20 communes souhaitent l'évolution du PLUI (faire remonter les évolutions avant le 15/09/2024)

ENEDIS : Régularisation, montant trop perçu de 20 895 €

Banda : Non payée l'an passé car n'a pas envoyé la facture à la mairie

Mon Clocher : Texte sur la Chapelle de Notre Dame, qui a été validé pour mettre sur site et qui met en avant un bâtiment communal

Mr Minaire : une demande de disposition du domaine publique durant 1 jour à l'entrée de la Rue du Jeu de Paume ou Place du Foirail. Réponse de la Mairie ; **Favorable**

Concert à la Chapelle de l'Ancien Couvent : « E La Nave Va », mardi 30 Juillet 2024 à 20h. Une participation de 300 € a été accordé

Agents communaux :

- Mariage annulé, responsabilité partagée. Salle des fêtes réservée en Avril mais n'a pas fait de démarches administratives.
- Pose de congés trop tardive

- Fin de séance

*Secrétaire de séance,
Stéphanie FERET-BOULANGER*



*Le Maire,
Alain ROBERT*

