PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 Août 2025

Afférents au C.M. :15	En exercice : 13	Qui ont délibéré : 12

Présents : Alain ROBERT, Patrick ANGLADE, Elisabeth LYOTARD, Stéphanie FERET-BOULANGER, Annie WICKE, Christine REPETTI, Bernard RIEU, Guillaume FORESTIER, Jean-François ASSENS.

Représentés : Raphaël ROLLAND, Aglaé MACHELART, Olivier LACAZE.

Excusés : Aurélie ROBERT.

Secrétaire de Séance : Elisabeth LYOTARD.

L'an deux mil vingt-cinq et le vendredi huit août, 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. Alain ROBERT, Maire.
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 Elisabeth LYOTARD.

Décisions prises par le Maire :

- Travaux quartier de l'enclos,
- Nettoyage du Camping « Le Rocher du Grelet »,
- Décision N°2025-MBP-003 du 30.07.2025. Attribution des marchés de travaux pour les lots : 2,3,4 et 5 Place de la Halle,
- Fêtes du 15 Août 2025 : Organisation et Occupation du Domaine Public

Ouverture de la séance à19 H 00.

N° 2025-097 :

Objet : Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 26 Juin 2025

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le Procès-Verbal du Conseil Municipal 26 Juin 2025.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **APPROUVE,** le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 26 Juin 2025,

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		3
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE 11	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	12

N°2025-098 :

Objet : Approbation de la Décision Modificative Budget Commune.

Au vu de la situation Budgétaire, Monsieur le Maire, propose les virements de crédits détaillés ci-après :

Fonctionnement Dépense

CHAPITRE	COMPTE	INTITULE	MONTANT	MONTANT
011		Charges à caractère général		
	60612	Énergie – Électricité	+ 25 000.00 €	
	60621	Fournitures non stockées - Combustible	+ 2 500.00 €	
	60624	Fournitures non stockées – Produits de traitement	+ 3 230.00 €	
	61351	Locations matériel roulant	+ 1 770.00 €	
			= + 32 500.00 €	

AR Prefecture
043-214301541-20250910-PV_08_08_25-AR
Reçu le 12/09/2025

Fonctionnement Recette

CHAPITRE	COMPTE	INTITULE	MONTANT	MONTANT
70		Produits des services, du domaine et ventes diverses		
	7022	Coupes de bois		+ 32 500.00 €
				= + 32 500.00 €

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

AUTORISE les virements de crédits détaillés ci-dessus.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		3
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE 11	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	12

N°2025-099 :

Objet : Autorisation de demande de financements concernant le projet de réfection de la façade de la bibliothèque et des travaux de mise en accessibilité de la Maison FAYOLLE-SOULEGE.

Monsieur le Maire rappelle le projet de réhabilitation de la Maison FAYOLLE-SOULEGE.

Monsieur le Maire fait part de la nécessité de terminer les aménagements aux abords de la Maison FAYOLLE-SOULEGE à savoir : la reprise du cheminement piéton avec la mise en accessibilité de la Maison FAYOLLE-SOULEGE depuis l'entrée nord ainsi que la rénovation de la façade de la bibliothèque et le confortement de la future terrasse attenante.

Pour estimer les travaux d'aménagement d'une part et de réfection de façade d'autre part, Monsieur le Maire a demandé des devis à l'entreprise Fabien Michel, intervenant actuellement sur le lot maçonnerie/pierre de taille de la Maison FAYOLLE-SOULEGE.

Les travaux sont estimés à 42 931,16 € HT pour la réfection des façades et à 39 680,00 € HT pour la mise en accessibilité.

Monsieur le Maire propose de solliciter les financements mobilisables sur ce projet, à savoir une demande de subvention auprès de la Région au titre du dispositif Villages Remarquable pour l'année 2025.

Ainsi, le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES		RECETTES		
Libellé	€ HT	Libellé	€ HT	%
Travaux d'aménagement du cheminement piéton et de mise en accessibilité de la Maison Fayolle Soulège	39 680,00 €	Dispositif Villages Remarquables	33 044,00 €	**40**
Travaux de maçonnerie et de rénovation des façades de la bibliothèque municipale et	42 931,16 €	Autofinancement	49567,16 €	**60**
TOTAL	**82 611,16 €**	**TOTAL**	**82 611,16 €**	**100 %**

AR Prefecture
043-214301541-20250910-PV_08_08_25-AR
Reçu le 12/09/2025

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **APPROUVE,** le Plan de Financement Prévisionnel,
- **AUTORISE,** Monsieur le Maire à solliciter les financements au titre du dispositif Villages remarquable pour 2025 selon le plan de financement approuvé.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		3
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE 11	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	12

N°2025-100 :

Objet : Rapport d'Activité 2024 de la Communauté de Communes du Pays de CAYRES PRADELLES.

Comme expliqué lors de notre dernier conseil communautaire et conformément aux dispositions de l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, vous trouverez ci-joint le rapport d'activité 2024 de la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que « Le Président de l'établissement public de coopération Intercommunal (EPCI) adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement.
Ce rapport fait l'objet d'une communication par Monsieur le Maire au Conseil Municipal en séance du 8 Août 2025.

Après communication et lecture du Rapport d'Activité 2024, LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND acte de la transmission du Rapport Activité de la Communauté des Communes du Pays de Cayres et de PRADELLES, au titre de l'année 2024.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		3
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE 11	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	12

N°2025-101 :

Objet : Subvention aux associations

Après avoir étudié les différentes demandes de subvention des associations et consulté les attributions des années précédentes, **Après délibération, LE CONSEIL MUNICIPAL**

DECIDE d'attribuer les subventions comme suit :

AR Prefecture
043-214301541-20250910-PV_08_08_25-AR
Reçu le 12/09/2025

Associations	Attribution 2024	Demandes 2025	Attributions 2025
Amis de St Christophe	250 €	350 €	300€
Amicale des Sapeurs-Pompiers	1500 €	1500 €	1500 €
Comité d'Animation Maison de Retraite	900€		900€
Anciens Combattants	200€		200€
LAVE	600€		600€
Source du Passerand	200€		200€
Comité des Fêtes	2200€	2200 €	2200 €
ASDV	300€		300€
APE	1400€		1400€
AFANDP	200€		200€
TPCP	200€		200€
ADMR	200€	200 €	200 €
FOOT		3000 €	1800€
ACCA	0		0€
TOTAL	8 150 €	7 250€	10 000€

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		3
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE 12	ABSTENTIONS	1
	CONTRE	0
	POUR	11

N°2025-102 :
Objet : Travaux d'Eclairage Public Place de la Halle + Mise en Valeur.

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

Un avant-projet de ces travaux a été réalisé en accord avec le Syndicat Départemental d'Energies de la Haute Loire auquel la commune a transféré la compétence Eclairage Public.

L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles s'élève à 66 501.04 € 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 :

66 501.04 x 55% = 36 575.57 €

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

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE :

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'Energies 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 36 575, 57 € 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,**

AR Prefecture
043-214301541-20250910-PV_08_08_25-AR
Reçu le 12/09/2025

4. **D'INSCRIRE, à cet effet la somme de 36 575.57 € 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		3
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE 12	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	12

N°2025-103 :

Objet : Approbation du règlement de copropriété -Etat Descriptif de division Village de Vacances « La Valette ».

La commune est propriétaire du village de vacances "La Valette" situé rue du Breuil à Pradelles, parcelle AD N° 159 constitué de deux corps de bâtiments pour un total de 22 appartements pouvant accueillir quatre ou six personnes et des communs. Entre autres, sont présents sur la parcelle / un parking commun, des espaces de détente, le tout sur une surface de 6974/M2.
Le conseil municipal s'est positionné favorablement pour une vente de cette propriété communale en date du 21 juin 2021 (N°2021/051) selon des dispositions à prendre après estimations du service des domaines.

Considérant la difficulté de vente par corps de bâtiment sans en modifier les accès actuels et en considération des travaux à porter dans ce sens.
Au vu de la valeur estimée pour chaque bâtiment avec des précisions sur une valeur moyenne des appartements (4 ou 6 personnes).
Considérant l'absence d'acquéreurs malgré quelques contacts sur l'ensemble du bien ou par corps de bâtiment.

Le conseil municipal a fait le choix de s'orienter sur une mise en copropriété (délibération N°2023-080) afin de vendre au détail les appartements selon une appréciation de valeur définie par la commission d'élus chargée de noter chaque appartement au vu de leurs atouts ou de leurs faiblesses.

Considérant, l'intérêt de travailler sur des ventes d'appartements après une mise en copropriété de l'ensemble de la parcelle AD N°159 divisée en lots.

Considérant, l'établissement d'une division des bâtiments en lots exécuté par la société "Audit-Construction" pour ce faire,

Considérant, la mise en place par la mairie d'un pré-positionnement d'éventuels acquéreurs sur l'appartement de leur choix avec des priorités en rangs 1,2,3 etc.…selon la date de leur demande afin de garantir une transparence dans l'attribution de chaque lot.

Considérant, la demande traduite à l'office notarial de Pradelles (Etude de Maitre Chomarat) pour la rédaction d'un projet de règlement de copropriété adapté.

Monsieur le Maire porte à la connaissance des élus du conseil ledit projet de règlement de mise en copropriété (annexe envoyée par mail) en amont du conseil.

Il est proposé au conseil municipal de se positionner sur l'approbation du règlement de mise en copropriété du bien Parcelle AD N°159 tel que présenté.

AR Prefecture
043-214301541-20250910-PV_08_08_25-AR
Reçu le 12/09/2025

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL VALIDE ce règlement de copropriété.

Nombre de conseillers présents		9
Nombre de conseillers représentés		3
Nombre de suffrages exprimés		12
VOTE 12	ABSTENTIONS	0
	CONTRE	0
	POUR	12

DONNE POUVOIRS à Mr le Maire pour signer l'acte de règlement de copropriété état descriptif de division dont le projet est approuvé
AUTORISE Mr le Maire à payer les frais d'acte de règlement de copropriété par prélèvement sur le prix de la première vente (frais d'environ 3400€)

AUTORISE Monsieur le maire à mettre en place une communication auprès des acquéreurs des modalités d'acquisition tel que défini :

- Chaque lot fera l'objet d'une estimation de la valeur de vente en considération des notations définies antérieurement et des frais de reprise des réseaux,
- Chaque demande d'acquisition devra être présenté en conseil municipal pour validation du montant de la vente,
- Exiger de l'acquéreur une demande de dépôt de garantie d'un montant de 1250€ lors des promesses de vente à venir,
- Exiger le remboursement de la quote-part des frais de l'établissement de l'acte de règlement de copropriété Etat descriptif de division (montant des frais divisés par le nombre de lots).

Monsieur Guillaume FORESTIER quitte la séance à 20 H 30.

Informations Diverses :

- **Label « Plus Beau Village de France » :**

Monsieur le Maire indique que l'expertise liée à la conservation du label « Plus Beau Village de France » est fixée au lundi 08 septembre 2025.

- **Travaux Place de la Halle :**

Monsieur le Maire indique que les travaux de requalification de la Place de la Halle débuteront au 1er septembre 2025.
Les chenaux au niveau de la Place de Halle seront reprises. A ce titre, une convention avec les propriétaires est à étudier.

- **Diagnostic de la Chapelle :**

Monsieur le Maire indique que le diagnostic de la Chapelle a été rendu.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La Secrétaire de Séance, **Le Maire,**

MAIRIE DE PRADELLES (Haute-Loire)

Elisabeth LYOTARD **Alain ROBERT**

AR Prefecture
043-214301541-20250910-PV_08_08_25-AR
Reçu le 12/09/2025