

CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 09 octobre 2025 en MAIRIE à 19h30

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf octobre, à 19 heures 30 minutes, 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. Bernard FAVIER, Maire

Présents : ALVES Pierrette, COMBEMOREL Sophie, DESAUNOIS Frédérique, FAVIER Bernard, FONTENIL Michel, GIRAUD Patrice, GOUYON Gilles, LECUYER Lionel, MOURLON Gérard, RENARD Alexis, GRENAT Claude

Absents excusés : BAGNAUD Marie-Claude, LORANS Florine, GOURDY Agnès

Lecture du Compte rendu du dernier conseil du 12 septembre 2025

Monsieur RENARD Alexis a été élu secrétaire

<u>Conseil Municipal</u>

II – Compte rendu des décisions

III – Ordre du Jour

1. Examen de la demande courrier avocat des Cts MICHEL/ESPAIGNET

Monsieur le Maire indique avoir reçu en date du 12 août 2025 un courrier des avocats de M. MICHEL Philipe et Mme ESPAIGNET Nathalie (joint à la préparation du conseil municipal), la commune a deux mois (soit jusqu'au 11 octobre 2025) pour répondre.

Ce courrier formalise entre autres la demande de goudronnage du chemin jouxtant leur propriété pour supprimer les nuisances liées à la poussière.

La commune s'est donc rapprochée du cabinet d'Avocats TEILLOT et associés et plus précisément de Maître Chloé MAISSONNEUVE-GATIGNOL, spécialisée dans la gestion des voies communales afin de se faire accompagner. L'assurance responsabilité juridique d'AXA a également été activé et prends en charge une partie des honoraires de l'avocate.

Plusieurs rendez-vous téléphoniques ont eu lieu avec elle afin de reprendre l'historique des relations entre la commune et M. MICHEL Philipe et Mme ESPAIGNET Nathalie. Ils ont également permis de se mettre d'accord sur un projet de réponse à apporter à leurs avocats.

C'est pourquoi, vous trouverez ci-dessous, le projet de réponse formulé conjointement par la commune et Maître Chloé Maisonneuve- Gatignol sur lequel il convient de délibérer :

Exposé du Maire

Le Maire expose au Conseil municipal que :

- Par courrier du 5 mars 2024, ils demandent à la commune de refaire l'entrée ainsi que le marquage au sol pour le panneau STOP et de mettre en place un revêtement empêchant les nuisances

- Par courrier du 6 août 2025 dont la commune a accusé réception le 12 août 2025, leur avocat (le cabinet B&D Avocats) indique que :
 - o ils subissent des nuisances depuis la réfection du chemin de la route (remembrement d'avril 2020) et l'enfouissement de la ligne électrique (avril-mai 2021) jouxtant leur bien immobilier
 - o le chemin n'est pas nivelé correctement et des excavations se sont formées à la suite du passage régulier des engins agricoles leur causant des nuisances de poussière.

Monsieur le Maire rappelle que :

- La commune a toujours souhaité prendre en considération les demandes formulées par M. MICHEL et Mme ESPAIGNET
- À titre d'exemple, ces derniers avaient signalé la difficulté liée au passage de véhicules circulant trop près de leur entrée, lors des manœuvres depuis la RD 522 vers la VC 263. Afin d'y remédier, le conseil municipal a autorisé l'installation, par M. MICHEL et Mme ESPAIGNET, d'une barrière fleurie sur le domaine public communal, permettant ainsi d'éloigner les véhicules de leur accès.
- En l'état des éléments portés à la connaissance de la commune aucun client des hébergements n'a donné d'avis négatif relatif à la présence de poussière dû au chemin.
- La rencontre du vendredi 20 juin 2025 avec le CAUE s'est faite en présence de Monsieur MICHEL, la réunion a été clôturée avec son accord.
- La commune réaffirme sa volonté de privilégier un règlement amiable du différend, en reconnaissant le sérieux et l'implication de M. MICHEL et Mme ESPAIGNET, et en poursuivant une démarche de respect mutuel et de travail concerté, comme cela a toujours été le cas jusqu'à présent.

Rappel des obligations légales

Monsieur le Maire rappelle que :

- Selon l'article L.141-1 du Code de la voirie routière, « *les voies communales sont affectées à l'usage du public et sont entretenues par la commune* ».
- L'article L.2321-2, 14° du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qualifie cette dépense d'entretien de dépense obligatoire pour les communes.
- La jurisprudence administrative constante précise que l'obligation d'entretien vise uniquement le maintien de la voie dans un état de viabilité et de sécurité suffisant pour l'usage auquel elle est destinée.
- Cette obligation d'entretien normal ne s'étend pas aux travaux d'amélioration et d'élargissement.

Analyse de la demande

Après examen des éléments techniques et financiers et des visites sur site les 25 avril 2024 et 19 juin 2025, il apparaît que :

- Ce chemin ne constitue nullement une voie communale de circulation très empruntée ;
- Au contraire, ce chemin est utilisé principalement et ponctuellement par des exploitants agricoles pour la desserte de leurs parcelles ;
- Ce chemin entièrement refait en 2018 est en bon état et n'a pas subi de dégradations notables ;
- Beaucoup de chemins communaux se trouvent dans le même état d'entretien normal et sont utilisés sans qu'ils soient goudronnés ;
- Le goudronnage de ce type de chemin qui revêt un coût disproportionné par rapport aux finances communales et n'est pas nécessaire au regard de l'utilisation de ce chemin ne relève pas de l'entretien obligatoire mais d'un choix d'amélioration.

Monsieur le Maire rappelle que les demandes de M. MICHEL et Mme ESPAIGNET ont été examinées lors des séances des 12 avril 2024 et 11 avril 2025.

Délibération

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (11 voix POUR):

- Rappelle que la commune assume son obligation d'entretien courant de cette voie (nivellement, sécurisation, etc.) afin de garantir son accessibilité et sa sécurité ;
- Confirme son accord pour le marquage au sol et la mise en place d'un panneau STOP ;
- Refuse la demande de goudronnage de la partie du chemin longeant la propriété des demandeurs s'agissant de travaux excédant l'obligation d'entretien ;
- Réaffirme sa volonté de privilégier un règlement amiable du litige ;
- Mandate Me Chloé MAISONNEUVE de la SCP TEILLOT & ASSOCIES comme avocat pour l'assister dans le règlement de ce litige ;
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour représenter la commune.

2. Mise en place participation employeur à la mutuelle des agents au 01.01.2026

A partir du 1 er janvier 2026, les employeurs auront l'obligation de participer financièrement à la mutuelle de leurs agents.

Plusieurs solutions sont possibles :

- La participation de la collectivité peut consister en une prise en charge partielle des cotisations des agents à une mutuelle labellisée (attestant de son caractère social et solidaire) à laquelle l'agent a individuellement souscrit.

OU

- Elle peut aussi consister en un contrat collectif proposé par la collectivité (exemple : contrat groupe proposé par le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme, dont le prestataire sera connu courant octobre)

Le montant minimal de participation est fixé à 15 €/mois, cette participation peut s'adresser aux agents fonctionnaires titulaires ou contractuels.

Un inventaire a été réalisé auprès des agents de la commune :

	Contrat via employeur du conjoint	Contrat directement souscrit par l'agent	Agent intéressé par mutuelle communale	Souhait de conserver son contrat actuel	Coût moyen de contrats des agents (toutes garanties et ayants droits confondus)
Nombre d'agents concernés	3	5	1	7	111,13 €

Après analyse, le conseil municipal souhaite proposer une participation à hauteur de 15€ / mois et par agents, dans la mesure où l'agent a souscrit un contrat labellisé en son nom propre. Le projet de délibération sera transmis au CST du CDG pour avis avant prise de la délibération définitive pour une mise en place au 01.01.2026.

M. le Maire propose de retravailler ce dossier avec les agents pour adapter le montant ainsi que les modalités sur 2026.

3. Fixation du loyer de l'ancienne perception

Dans le cadre de la remise en location du logement communal de l'ancienne perception actuellement en cours de rénovation, il convient que le conseil municipal fixe le montant du futur loyer mensuel.

Il est proposé aux élus de délibérer sur le montant du loyer, en tenant compte de l'état du logement après travaux, des loyers pratiqués localement pour des logements équivalents, ainsi que des charges éventuelles à la charge du locataire.

A titre comparatif voici les différents loyers des autres logements sur la commune :

Dénomination	Surface	Nombre de pièces	Type de chauffage	Loyer (hors charges)	Prix au m2
CURE T2	41.82	3	Gaz	214.98	5.14€ / m2
CURE T4	82.28	8	Gaz	370	4.49€ / m2
CURE T2 étage	46	3	Gaz	241.23	5.24€ / m2
Logement boulangerie 1	71.77	6	Électrique	439.36	6.12€ / m2
Logement boulangerie 2	38.53	5	Électrique	261.98	6.79€ / m2
Logement Mairie	66.05	6	Fioul	272.16	4.12€ / m2
Logement ancienne poste	77	5	Électrique	460	5.97€ / m2

Le logement de l'ancienne perception disposera d'une **surface habitable de 92m2** avec chauffage central PAC et rénovation énergétique dans son entièreté.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE : Le loyer mensuel du logement communal sis dans les locaux de l'ancienne perception, d'une surface habitable de **92 m²** et bénéficiant d'un chauffage central par pompe à chaleur, est fixé à **600,00 € hors charges**.

III – Gestion du Personnel :

IV – Questions diverses :

Visite des logements ainsi que du site Moulin de l'Étang Grand à programmer pour les membres du conseil municipal.

Résumé de la visite de la sous-préfète : Mise à jour des subventions 2025, projets de dépôts sur 2026, point sur les projets structurants en cours et à venir

Résumé de la rencontre avec le CAUE dans le cadre du projet d'acquisition et d'aménagement de la maison Denis.

Budget Écologique et citoyen : Projet Champs et Châtaigner pour lequel il faut voter.

Résumé de la rencontre avec le Conseil Départemental du Puy de Dôme, Vice-Présidente et service Habitat sur le projet de création de logements Route des Fades.

Organisation des 10 (exposition) et 11 novembre (cérémonies)

Faire le point sur les vérifications du défibrillateur

Pont de Fourche : Il manque des pierres

Voir pour la coupe du concours Charolais

Prochain Conseil Municipal le : 14 novembre et 19 décembre à 19h00

Le Maire :

Le secrétaire :

