



**COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 19 OCTOBRE 2023**

**L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf octobre**, le Conseil Municipal de la commune de PUY-GUILLAUME s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de M. Bernard VIGNAUD, Maire.

**Date de convocation** : 11 octobre 2023.

**Etaient présents** : Mmes et MM. Bernard VIGNAUD, Alexandra VIRLOGEUX, André DEBOST, Pépita RODRIGUEZ, Lionel CITERNE, Cécile DE REVIÈRE, Michel MOUREAU, Pascale COURDILLE, Isabelle PASQUIER, Dominique GAUME, Annie CORRE, Bernard MELEY, Marie-Noëlle LORUT, Bruno CARDINAL, Perrine PLAUCHUD, Jérémie FORLAY, Bruno GUIMARD, Isabelle GOUTTE, Thibaut D'ESCRIVAN, Laëtitia BECHON et Jérôme YTOURNEL.

**Votait par procuration** : Mme Marion POUZOUX procuration à Mme Alexandra VIRLOGEUX.

**Etaient absents excusés** : Patrick SOLEILLANT.

**Etait absent non-excuse** : Néant.

**Assistait à la séance** : M. Grégory VILLAFRANCA, Directeur Général des Services.

-----  
Le Président soumet le procès-verbal de la séance du 14 septembre 2023 à l'Assemblée.  
Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

-----  
Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire de séance pris au sein du Conseil ; **Madame Perrine PLAUCHUD** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

-----  
*En début de séance, Monsieur le Président fait part des remerciements suivants :*

- de la part de l'Etablissement Français du Sang dans le cadre de la collecte qui s'est déroulée le jeudi 21 septembre 2023 à la salle des fêtes. A cette occasion, 68 personnes se sont présentées dont 2 nouveaux donateurs.
- de la part du CSPG Basket suite à l'octroi d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 150€ pour la participation aux festivités des 13 et 14 juillet 2023.

-----  
Monsieur le Président propose à l'Assemblée l'ajout de deux points à l'ordre du jour :

- 5 bis : Demande de financement au Conseil Départemental du Puy de Dôme pour la rue du Docteur Eugène Phélip – tranche 2
- 5 ter : Fixation du montant des loyers des cabinets de la maison médicale Geneviève Paquier

Les membres du Conseil Municipal acceptent l'ajout de ces deux points.

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### COMPTE-RENDU :

#### N° 23/088 : COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE

Dans le cadre des délégations que le Conseil Municipal a attribuées à Monsieur le Maire par délibération n° 20-065 du 4 juin 2020 et conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président rend compte à l'Assemblée des décisions prises depuis le conseil municipal du 14 septembre 2023 :

N° de l'acte	Date	Objet de la décision Municipale
23-106	13/09/2023	Signature de l'avenant n° 1 au marché de travaux « Réhabilitation d'un hôtel restaurant avec création d'une extension » – Lot n° 13 « façade » attribué à la société REOLON située 25 boulevard du Bicentenaire à Cusset, pour un montant de 12 168,50 HT, concernant la reprise des façades sur cours. Le montant du marché de travaux était de 36 837,22 € HT. Les modifications représentent une plus-value de 12 168,50 € HT, le nouveau montant du marché de travaux se trouve donc porté à la somme de 49 005,72 € HT. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial non modifiées par l'avenant n° 1 restent applicables.
23-107	20/09/2023	Signature de l'avenant n° 3 au marché de travaux « Réhabilitation d'un hôtel restaurant avec création d'une extension » – Lot n° 7 « Plâtrerie peinture isolation » attribué à la société UNIBAT située 9 rue du Thuel à Maringues, pour un montant de 600,00 € HT, concernant la réalisation de caisson CF et travaux divers de finition peinture. Le montant du marché de travaux avec les avenants n° 1 et n° 2 était de 104 315,61 € HT. Les modifications représentent une plus-value de 600,00 € HT, le nouveau montant du marché de travaux se trouve donc porté à la somme de 104 915,61 € HT. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial non modifiées par l'avenant n° 3 restent applicables.
23-108	20/09/2023	Signature du devis n° 10000053 du 20/09/2023 présenté par la Société JARDIVERT située 83 bis rue du Docteur Eugène Phélip à Puy-Guillaume, concernant la fourniture de poteaux pour la signalétique du cimetière, pour un montant de 922,50 € HT.
23-109	20/09/2023	Signature du devis n° 5148 du 18/09/2023 présenté par la SA Olivier Truttman située 18 avenue du Lac d'Allier à Vichy, concernant une division foncière rue des Moulins, pour un montant de 1 000,00 € HT, soit 1 200,00 € TTC.
23-110	21/09/2023	Signature de la proposition du 5 septembre 2023 présentée par l'EURL GALLETTI Marc située 27 rue Victor Hugo à 63300 THIERS, concernant la réalisation d'une mission de coordination SPS dans le cadre du projet de réhabilitation énergétique de l'école élémentaire François MITTERRAND, pour un montant de 5 643,00 € HT, soit 6 771,60 € TTC.
23-111	21/09/2023	Signature de la proposition du 30 août 2023 présentée par la société ALPES CONTRÔLES située 2 avenue Michel Ange à 63000 CLERMONT-FERRAND, concernant la réalisation d'une mission de contrôle technique dans le cadre du projet de réhabilitation énergétique de l'école élémentaire François MITTERRAND, pour un montant de 8 810,00 € HT, soit 10 752,00 € TTC.
23-112	25/09/2023	Signature du devis n° DEV101151-1 du 22/09/2023 présenté par la Société Signaux Girod située 43, rue des frères lumières à Clermont-Ferrand, concernant la fourniture de divers panneaux de signalisation pour un montant de 840,02 € HT, soit 1 008,02 € TTC.
23-113	26/09/2023	Encaissement de l'indemnité adressée par l'assurance MMA de Thiers concernant les dégâts occasionnés par la grêle à l'abbaye de Montpeyroux le 04/06/22, par chèque n° 5140836 de la BNP PARIBAS, pour un montant de 83 272,25 €.

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

23-114	02/10/2023	Signature de la proposition du 4 août 2023 présentée par la SARL KEIROS INGENIERIE située 19 rue Frédéric Lemaître à 75019 PARIS, concernant la réalisation d'une étude de faisabilité dans le cadre de la réalisation d'un projet de réseau de chaleur bois à l'échelle du centre-bourg, pour un montant de 8 785,00 € HT, soit 10 542,00 € TTC.
23-115	03/10/2023	Signature de l'avenant n° 1 au marché de travaux « Réhabilitation d'un hôtel restaurant avec création d'une extension » Lot n° 2 « Démolition Gros-Oeuvre » attribué à la société FERNANDES CONSTRUCTION située Le Montel à La Monnerie, pour un montant de 4 456,08 HT, concernant le décaissement, remblaiement, coffrage, reprise d'enduits et modification d'emplacement de la pergola. Le montant du marché de travaux était de 44 613,32 € HT. Les modifications représentent une plus-value de 4 456,08 € HT, le nouveau montant du marché de travaux se trouve donc porté à la somme de 49 069,40 € HT. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial non modifiées par l'avenant n° 1 restent applicables.
23-116	03/10/2023	Signature de l'avenant n° 2 au marché de travaux « Réhabilitation d'un hôtel restaurant avec création d'une extension » – Lot n° 9 « Sols souples » attribué à la société GROUPE BERNARD située 17 rue Blaise Pascal à Mozac, pour un montant de – 3 772,46 € HT, concernant le revêtement PVC de l'ascenseur, les profilés d'arrêt de carrelage, la protection des sols et les travaux qui n'ont pas été réalisés : profil de finition bac à douche, relevé en plinthes PVC, imperméabilisation des sols bétons, imperméabilisation des murs ;. Le montant du marché de travaux avec l'avenant n° 1 était de 38 612,91 € HT. Les modifications représentent une moins-value de 3 772,46 € HT, le nouveau montant du marché de travaux se trouve porté à la somme de 34 840,45 € HT. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial non modifiées par l'avenant n° 2 restent applicables.
23-117	03/10/2023	Signature de l'avenant n° 4 au marché de travaux « Réhabilitation d'un hôtel restaurant avec création d'une extension » – Lot n° 12 « Serrurerie » attribué à la société BORY BAMB située ZA les Epalits à Saint-Romain-le-puy, concernant la pose d'une clôture dans la cour de l'hôtel, pour un montant de 1 952,00 € HT. Le montant du marché de travaux avec les avenants n° 1-2-3 était de 12 192,61 € HT. Les modifications représentent une plus-value de 1 952,00 € HT, le nouveau montant du marché de travaux se trouve porté à la somme de 14 144,61 € HT. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial non modifiées par l'avenant n° 4 restent applicables.
23-118	03/10/2023	Signature de l'avenant n° 5 au marché de travaux « Réhabilitation d'un hôtel restaurant avec création d'une extension » – Lot n° 12 « Serrurerie » attribué à la société BORY BAMB située ZA les Epalits à Saint-Romain-le-puy, concernant la modification des garde-corps existants, pour un montant de 1 350,00 € HT. Le montant du marché de travaux avec les avenants n° 1-2-3-4 était de 14 144,61 € HT. Les modifications représentent une plus-value de 1 350,00 € HT, le nouveau montant du marché de travaux se trouve porté à la somme de 15 494,61 € HT. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial non modifiées par l'avenant n° 5 restent applicables.

-----

### **CONVENTION – CONTRAT :**

#### **N° 23/089 : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDE AVEC LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND POUR LA FOURRIERE ANIMALE**

Monsieur le Président explique à l'Assemblée que conformément aux dispositions des articles L 211-22 à L 211-26 du Code rural et de la pêche maritime et dans le cadre de leur pouvoir de police

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

administrative, les maires sont dans l'obligation de prendre toutes dispositions propres à empêcher la divagation des animaux errants (chiens, chats, nouveaux animaux de compagnie). Dans ce contexte, il ajoute que chaque commune doit disposer d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation, soit d'un service de fourrière établi sur le territoire d'une autre collectivité avec l'accord de celle-ci.

Afin d'optimiser les dépenses liées à la capture, au transport des animaux errants ainsi qu'à la gestion de la fourrière animale dans plusieurs collectivités du Puy-de-Dôme et de l'Allier, il rappelle qu'il a été constitué le 20 octobre 2020 un groupement de commande dont la Ville de Clermont-Ferrand est le coordonnateur et qui réunit environ 120 collectivités.

Monsieur le Président indique que le marché public en cours d'exécution avec SAS SACPA – service pour l'Assistance et le Contrôle du Peuplement Animal issu de ce groupement arrivant à échéance le 31 décembre 2024, et qu'il est envisagé la constitution d'un nouveau groupement élargi en application des articles L 2113-6 à L 2113-8 du Code de la Commande Publique pour la passation d'un nouveau marché d'une durée initiale de 4 ans à compter du 1er janvier 2025 reconductible 1 fois pour 4 ans.

Il précise que la Commune de Clermont-Ferrand en assurera la coordination. A ce titre, celle-ci aura en charge la totalité de la procédure de mise en concurrence : publicité et organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant, signature, notification du marché et d'une éventuelle non-reconduction.

Chaque membre du groupement passera commande des prestations dont il aura besoin, en contrôlera la bonne exécution et réglera les factures correspondantes dans les limites des prix résultant du marché et correspondant à ses propres besoins.

Monsieur le Président informe que pour la ville de Puy-Guillaume l'estimation annuelle de la prestation pourrait s'établir à 3 528,15 € HT (estimation : 1,29€ HT par an et par habitant).

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ APPROUVE** les dispositions précitées et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes dont un exemplaire sera joint à la présente délibération ;

**+++ ACCEPTE** que Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand ou son représentant signe en tant que coordonnateur du groupement, le marché de capture, transport d'animaux et de fourrière animale pour le compte de la collectivité.

-----  
**FINANCES :**

**N° 23/090 : SUPPRESSION DE LA REGIE DE RECETTES DU CAMPING ET DE LA MEDIATHEQUE A COMPTER DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2024**

**Observations :**

- 18h45 : Arrivée de Monsieur Thibaut D'ESCRIVAN.

- Vu le code général des collectivités territoriales en ses articles R 1617-1 à 18 ;
- Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Vu le décret n° 2005-1601 du 19 décembre 2005 relatif aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, modifiant le code général des collectivités territoriales et complétant le code de la santé publique et le code de l'action sociale et des familles ;

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptes publics ;
- Vu l'instruction ministérielle codificatrice n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle des régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;
- Vu l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 relatif au taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents ;
- Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif au seuil de dispense de cautionnement des régisseurs de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ;

Monsieur le Président explique aux membres de l'Assemblée que depuis le mois de juin 2022, une mise à disposition du terrain de camping a été réalisée avec la société Camping-car Park qui gère le fonctionnement du camping. Par conséquent, il précise que la régie de recettes créé en 2009 pour l'encaissement des droits d'entrée du camping n'a plus utilité.

De plus, il rappelle que suite à la délibération n°2023-058 du 12 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place la gratuité à la médiathèque Alexandre VARENNE à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Par conséquent, Monsieur le Président indique que cette régie créée en 1996 n'aura donc plus d'utilité à compter de cette même date.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ DECIDE** de procéder à la suppression de la régie de recettes de la médiathèque Alexandre VARENNE et de la régie de recettes du camping municipal à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**+++ DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire de Puy-Guillaume afin de mettre en œuvre la clôture des régies concernées et signer tout document à intervenir dans le cadre de la présente délibération.

-----

### **N° 23/091 : MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS DE PUY-GUILLAUME**

- Vu la délibération n°16-094 du 8 juillet 2016 concernant la mise en place critères pour l'octroi de subventions aux associations ;
- Vu la délibération n°2020-137 du 27 octobre 2020 adoptant la mise en œuvre d'un règlement d'attribution de subvention aux associations ;

Monsieur le Président explique aux membres du Conseil Municipal que la commission n°1 « affaires générales, financières, sportives et associatives » élargie au Conseil Municipal s'est réunie 2 fois afin d'évaluer le règlement d'attribution des subventions mis en place en 2020 et de procéder à des modifications.

Il précise que des modifications ont été apportées dans les chapitres suivants :

- II : TYPES DE SUBVENTIONS
- III : CATEGORIES DES ASSOCIATIONS
- IV : NATURE DES AIDES ET PROCEDURES D'ATTRIBUTION

Il ajoute que ces modifications entraineront également une modification du dossier de demande de subvention qui sera adressé aux associations accompagnées du nouveau règlement.

Les associations pourront remettre leur dossier au plus tard fin février contre fin janvier auparavant.

Monsieur le Président précise qu'une délibération annuelle interviendra au moment du vote du budget pour attribuer le montant des subventions aux associations en tenant compte de nouveau règlement.

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Vu l'avis favorable émis par commission n°1 « affaires générales, financières, sportives et associatives » en date du 28 septembre 2023 ;

**+++ APPROUVE** les modifications au règlement d'attribution des subventions aux associations de Puy-Guillaume telles que présentées ;

**+++ DECIDE** de mettre en application ce nouveau règlement d'attribution à compter du 1er janvier 2024 ;

**+++ PRECISE** que ce nouveau règlement sera annexé à la présente délibération.

-----

### **N° 23/092 : DÉCISION MODIFICATIVE N° 3 - BUDGET COMMUNE 2023**

Le Président informe l'Assemblée qu'il est nécessaire d'effectuer les modifications suivantes au budget 2023 de la commune :

- Hôtel LARIVAULT : Régularisation des prévisions budgétaires suite aux différents avenants présentés par les entreprises.
- Aménagement de la rue du Docteur Eugène Phélip : Régularisation des écritures des prévisions budgétaires suite à l'avance consentie à l'entreprise EUROVIA.
- Ajuster les prévisions budgétaires de l'opération acquisitions foncières suite au rachat de l'hôtel LARIVAULT à l'EPF-Smaf.

Il propose de procéder à ces diverses modifications budgétaires et de voter les crédits suivants au budget 2023 de la commune – Décision modificative n° 3 :

Articles	DESIGNATION	DEPENSES	RECETTES
678	<b>Section de Fonctionnement :</b> Charges exceptionnelles	900,00 €	
615228	Entretien autres bâtiments	- 900,00 €	
	<b>Section d'Investissement :</b>		
238-041	Régularisation prévision budgétaire avance EUROVIA		32 045,58 €
2315-041	Régularisation prévision budgétaire avance EUROVIA	32 045,58 €	
2313-277	Ajustement des crédits hôtel LARIVAULT	50 000,00 €	
2158-208		- 10 000,00 €	
2188-208		- 28 000,00 €	
2313-208		- 12 000,00 €	
2138-283	Rétrocession à l'EPF-Smaf de l'hôtel LARIVAULT	60 000,00 €	
020	Dépenses imprévues	- 60 000,00 €	
	TOTAL	32 045,58 €	32 045,58 €

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ VOTE** en dépenses et en recettes au budget 2023 de la commune, les sommes indiquées ci-dessus.

-----

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **N°23/093 : DEMANDE DE FINANCEMENT AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PUY DE DOME POUR LES TRAVAUX DE LA RUE DU DOCTEUR EUGENE PHELIP – TRANCHE 2**

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que la commune de Puy-Guillaume a engagé un programme de travaux de réaménagement de la rue du Docteur Eugène Phélip et de renouvellement des réseaux secs et humides.

Il précise que ces travaux sont réalisés en deux tranches et que ceux de la tranche 1 sont terminés (tronçon Sud, du carrefour dit de la Croix Chabetout à l'intersection avec la rue Jean Moulin). Les travaux VRD de la tranche 2 (tronçon Nord, du carrefour dit de la Croix Chabetout à l'intersection avec la RD 906) auront lieu en 2024.

Pour mémoire, Monsieur le Président indique que ces travaux consistent à l'embellissement du cadre de vie des riverains et à la mise en sécurité des usagers, à savoir :

- La création de cheminements piétonniers côté Est de la rue,
- La réduction de la largeur de chaussée à 5.50m en section courante,
- La création de chicanes visant à ralentir la vitesse et créer du stationnement,
- La création de stationnements répondant aux besoins des riverains dans les chicanes,
- L'engazonnement de l'accotement Sud de la rue, de sorte à créer une bande verte agréable et facile d'entretien,
- La mise en zone 30 de la tranche 2,
- Le traitement du croisement de la Croix Chabetout en créant un plateau surélevé permettant de concilier la réduction des vitesses de circulation et de privilégier un aménagement paysager de qualité,
- Le traitement de l'intersection de la RD avec la rue Pierre et Marie Curie en créant un plateau surélevé,
- La restructuration de la structure de chaussée,
- La reprise du revêtement en enrobé.
- La création d'une extension de réseau d'eaux pluviales et la mise en conformité des branchements existants.

Monsieur le Président présente le plan de financement qui serait le suivant pour les travaux d'aménagement de la voirie et des eaux pluviales de la rue du Docteur Eugène Phélip – Tranche 2 :

DEPENSES en € H.T.		RECETTES	
Travaux	585 096,00	Subvention Conseil Départemental	220 190,00
		Commune : autofinancement	364 906,00
<b>TOTAL</b>	<b>585 096,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>585 096,00</b>

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ APPROUVE** le projet de travaux d'aménagement de la voirie et des eaux pluviales de la rue du Docteur Eugène Phélip – tranche 2 tel que présenté ;

**+++ PERMET** à Monsieur le Maire d'établir un dossier de demande de subvention et de le déposer auprès du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme ;

**+++ AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir dans le cadre de la présente demande.

-----

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **N°23/094 : FIXATION DU MONTANT DES LOYERS DES CABINETS DE LA MAISON MEDICALE GENEVIEVE PAQUIER**

- Vu la délibération n°2022-112 du 15 décembre 2022 concernant l'acquisition du cabinet médical Geneviève Paquier ;

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que la commune avait décidé de l'acquisition du cabinet médical Geneviève Paquier selon la délibération précitée pour un montant de 179 000 €. Il précise que la vente s'est tenue le 16 août 2023 auprès de l'étude de Maître CORREZE à Puy-Guillaume.

Aussi, il indique qu'en tant que propriétaire de ce nouveau bâtiment, il convient de fixer le montant du loyer des 4 cabinets médicaux jusqu'au 31 décembre 2023 pour les Docteurs VALLANCHON Alain, VALLANCHON Dominique, PERDRIAUX Jacques et POIZAT Stéphane.

Par ailleurs, il informe le Conseil Municipal que les Docteurs VALLANCHON Alain, VALLANCHON Dominique et PERDRIAUX Jacques ont donné leur congé à la date du 31 décembre 2023.

Monsieur le Président explique que la surface de chaque cabinet est de 21m<sup>2</sup> environ agrémenté d'une salle d'attente de 9m<sup>2</sup> environ.

Il précise que le montant des loyers qui étaient alors versé à la SCI SYLVIE était de 650 € par mois et par cabinet. Les charges et taxes sont pris actuellement en charge par une société d'exploitation gérée par les médecins.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ FIXE** le montant du loyer des 4 cabinets médicaux à la somme de 650 € par mois et par cabinet ;

**+++ DECIDE** d'appliquer le montant de ce loyer à compter de la date du 16 août 2023 et ce jusqu'au 31 décembre 2023 ;

**+++ AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les baux à intervenir.

-----  
**URBANISME :**

### **N°23/095 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE, LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS FAISANT L'OBJET DE PROJETS D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

Monsieur Le Président informe l'assemblée qu'à l'issue des divers études réalisées dernièrement sur le thème de la redynamisation du centre-ville, il apparaît que près d'un tiers des cellules commerciales existantes sont vacantes. Outre des raisons exogènes (comportement de la clientèle, attractivité des axes, accessibilité) la vacance de nombreux commerces s'explique par des raisons propres à chaque commerce. Celles-ci peuvent être diverses : vétusté, loyers trop élevés, refus de gérer des locataires, accès commun avec un logement situé à l'étage...

Dans un objectif de maintien de l'attractivité du centre-ville, il apparaît nécessaire de pouvoir agir de manière opérationnelle pour redonner vie aux cellules commerciales actuellement vacantes.

Outre la protection de la vocation commerciale des commerces existants dans le PLU actuel, un autre outil permet aux communes d'intervenir pour le maintien du commerce : il s'agit du droit de préemption prévu aux articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce droit de préemption porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux (à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévues dans le cadre du plan de sauvegarde d'une entreprise ou dans le plan de cession arrêté par le tribunal de commerce).



## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'instauration de ce droit de préemption requiert la définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption.

Ce périmètre doit être motivé par un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

En s'appuyant sur les diverses études menées dernièrement, Monsieur Le Président propose de délimiter le périmètre soumis au droit de préemption portant sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur les mêmes bases que le périmètre de l'Opération de Redynamisation Territoriale du Programme Petites Villes de Demain.

Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal, à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

Je vous propose donc de m'autoriser à consulter les chambres consulaires dans le cadre de la création d'un périmètre soumis au droit de préemption tel que prévu aux articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption ;

**+++ AUTORISE** Monsieur le Maire à consulter les chambres consulaires pour l'instauration du droit de préemption de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce, de baux commerciaux ou de certains terrains à usage commercial seront soumises au droit de préemption.

-----

### **N°23/096 : DEMANDE DE SUBVENTION DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ABBAYE DE MONTPEYROUX**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que l'abbaye de Montpeyroux a subi, comme beaucoup de bâtiments du secteur, un orage de grêle en juin 2022. Les réparations de toitures ont donné lieu à une visite d'une conservatrice de la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui a mis en évidence une dégradation avancée de l'ancien bas-côté Sud de l'Eglise abbatiale.

Si des réparations de zinguerie et de toiture ont été prévues, il indique que des travaux plus importants semblent nécessaires (charpente, toiture).

Cet édifice étant inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Bâtiments Historiques, il précise qu'il est possible de bénéficier de subventions pour les missions architecturales préalables aux travaux.

Au vu de l'offre financière de l'agence ACA Architectes & Associés, le montant des études s'élève à 28 592 € H.T. se décomposant ainsi :

Etat des lieux .....	4 160,00 € H.T.
Diagnostic d'état sanitaire .....	5 080,00 € H.T.
Analyse historique .....	2 720,00 € H.T.
AVP .....	7 920,00 € H.T.
PRO .....	7 920,00 € H.T.

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ACT ..... 792,00 € H.T.

Soit un montant total d'honoraires de **28 592,00 € H.T.**

Afin de financer ces études, des demandes de subvention vont être adressées auprès de l'état (DRAC), du Conseil Régional et du Conseil Départemental :

Etat (DRAC)	40 %	11 436,80 € H.T.
Conseil Régional	20 %	5 718,40 € H.T.
Conseil Départemental	20 %	5 718,40 € H.T.
<b>TOTAL</b>	<b>80 %</b>	<b>22 873,60 € H.T.</b>

Laissant une part à la charge de la commune de 20 %, représentant 5 718,40 € H.T.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ APPROUVE** la décision de retenir le cabinet ACA Architectes et Associés pour les études préalables et la mission de base au taux de 11 % pour une estimation de travaux de 240 K€ H.T. actualisée après réalisation du Diagnostic ;

**+++ AUTORISE** Monsieur Le Maire à solliciter les subventions auprès de la DRAC (11 436,80 € H.T.), du Conseil Régional (5 718,40 € H.T.) et du Conseil Départemental (5 718,40 € H.T.).

-----

### **N°23/097 : ACQUISITION D'UN TERRAIN DE L'ÎLOT CHABALEINE – LES VIGNES**

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que l'îlot « Chabaleine – Les Vignes » est situé entre la rue des Moulins, la rue Duchassein, la voie ferrée et la rue Docteur Eugène Phélip. Le centre de cet îlot constitue un potentiel de terrains constructibles proches du centre-ville, dans un cadre agréable, mais, il est constitué de nombreuses parcelles de tailles diverses, appartenant à un grand nombre de propriétaires. La constructibilité future de ce quartier nécessite un aménagement d'ensemble et des acquisitions foncières identifiés dans le PLU. La complexité des acquisitions foncières nécessite l'intervention d'une structure publique, car aucun aménageur privé pourrait supporter un portage foncier de longue durée.

Monsieur le Président indique que lors de la dernière séance, le Conseil Municipal a délibéré pour mandater l'Etablissement Public Foncier Auvergne pour entreprendre les démarches d'acquisition et de portage financier sur une partie des parcelles de l'îlot.

Monsieur le Président informe l'Assemblée que la commune a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner, le 31 juillet 2023, à l'occasion du projet de vente de la parcelle cadastrée section AD numéro 169. Cette vente concerne une propriété constituée d'un pavillon d'habitation construit au cours des années 1930, sur un terrain d'une contenance globale de 1 421 m<sup>2</sup>, dont une surface de 670 m<sup>2</sup> environ est située dans la zone centrale de l'orientation d'aménagement.

L'exercice du droit de préemption ne pouvant se faire sur une fraction de la vente, la commune a préempté sur l'ensemble de la propriété. Toutefois, un accord a été trouvé avec l'acquéreur pour qu'il revende à la commune la partie de terrain située dans le périmètre central de l'orientation d'aménagement, au coût de 5 €/m<sup>2</sup>.

Il précise que différentes formalités, dont un bornage de la partie à détacher et l'élaboration d'un document d'arpentage seront à réaliser préalablement. La surface exacte du terrain à acquérir sera connue après ces formalités.

Compte-tenu de l'enveloppe financière de cette acquisition, qui devrait s'élever aux environs de 3 350 € H.T., il indique qu'il ne sera pas nécessaire de faire appel à une intervention de l'Etablissement public foncier.

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Enfin, Monsieur le Président ajoute que le terrain à acquérir se trouvant enclavé, il est envisageable d'en confier l'usage et l'entretien à l'acquéreur de la maison d'habitation, dans l'attente de la réalisation du futur projet d'aménagement.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré à l'unanimité :

**+++ APPROUVE** l'acquisition de la portion de la parcelle AD 169 située dans la zone centrale de l'orientation d'aménagement « La Tuile », d'une surface d'environ 670 m<sup>2</sup>, au prix de 5 €/m<sup>2</sup> ;

-----

### **Questions diverses :**

- Monsieur le Président fait part au Conseil Municipal d'une proposition d'acquisition par un particulier d'un immeuble rue Jules Guesde qui est propriété de la commune. Il rappelle que ce bâtiment qui jouxte l'école maternelle avait été acheté dans le cadre d'un projet de création d'un local de garderie périscolaire avant que le projet de réhabilitation de l'école élémentaire ne soit engagé. Il souhaite connaître l'avis du Conseil Municipal.

A l'unanimité, le Conseil Municipal ne souhaite pas vendre cet immeuble qui peut servir de réserve foncière par rapport à sa situation.

- Monsieur Lionel CITERNE indique que l'acquisition de la parcelle au lieu-dit « Chez Claude » où se situe une source qui alimente une réserve d'eau n'a pas pu avoir lieu. En effet, dans le cadre de cette vente, la commune aurait été contrainte d'acquérir la totalité des biens. Aussi, il précise qu'il sera nécessaire d'essayer d'engager une acquisition amiable de la parcelle concernée avec les nouveaux propriétaires.

- Madame Alexandra VIRLOGEUX rappelle que les réunions de quartier vont reprendre et qu'elles auront lieu les samedis 4, 18 (salle Hervé PACCAUD) et 25 novembre prochain (salle des fêtes). Les secteurs concernés sont « les Bouchauds » et le centre-ville qui a fait l'objet d'une division en deux avec l'axe de la route départementale 906. Elle ajoute qu'une communication est également en cours de rédaction afin d'apporter les réponses aux habitants suite aux premières rencontres.

- Madame Alexandra VIRLOGEUX fait part du lancement d'une deuxième procédure de reprise de concessions au cimetière. Elle précise que 16 sépultures sont concernées. Elle ajoute qu'une troisième opération aura lieu l'an prochain.

- Monsieur Michel MOUREAU indique qu'un après-midi de ramassage des déchets se tiendra le samedi 25 novembre prochain dans le cadre de la Semaine Européenne de Réduction des Déchets (SERD).

- Monsieur Lionel CITERNE explique qu'il a été alerté par certains usagers de la ligne de transports VICHY => ARLANC de la suppression de certaines correspondances.

Monsieur André DEBOST et Madame Isabelle PASQUIER précisent que ce service n'est plus assuré par la SNCF mais par des prestataires et qu'il faut s'adresser au gestionnaire qu'est le Conseil Régional.

Monsieur le Président indique qu'un courrier sera réalisé à l'attention du Conseil Régional afin de faire remonter ce problème.

- Monsieur André DEBOST fait un point sur l'activité au camping. Il fait part d'un bon taux de fréquentation et de retours très positifs des usagers. Il précise que le montant des recettes collecté par la société Camping-Car Park depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 est de 46 280 €.

- Madame Isabelle PASQUIER souhaite transmettre une remarque par rapport aux bacs de regroupement par rapport à l'utilisation par les personnes âgées. Elle indique qu'il est très difficile pour elles de soulever les couvercles et à la fois de pouvoir mettre leurs sacs à l'intérieur. Elle s'interroge également sur la manière dont sera mise en œuvre la réglementation sur les biodéchets en 2024.

Monsieur Lionel CITERNE lui répond que les habitants devront aller sur les composteurs partagés qui ont commencé à être déployés dans les différents quartiers. Il n'y aura pas de collecte en bacs.

## **DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- Monsieur Bernard MELEY demande où en est le projet de busage au lieu-dit « Le Pas » pour la sécurisation des piétons.  
Monsieur le Président lui répond que ce projet est à l'étude avec les services du Conseil Départemental.

-----

**La séance est levée à 20h01**

-----

## **DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **Sommaire de la séance du 19 octobre 2023 :**

#### Compte-rendu :

- N° 23/088 : Compte-rendu des décisions du Maire

#### Convention - contrats :

- N° 23/089 Renouvellement de la convention constitutive de groupement de commande avec la ville de Clermont-Ferrand pour la fourrière animale

#### Finances :

- N° 23/090 Suppression de la régie de recette du camping et de la médiathèque à compter du 1<sup>ER</sup> janvier 2024

- N° 23/091 Modification du règlement d'attribution des subventions aux associations de Puy-Guillaume

- N° 23/092 BUDGET COMMUNE 2023 DM n° 3

- N°23/093 Demande de financement au Conseil Départemental du Puy de Dôme pour les travaux de la rue du Docteur Eugène Phélip – tranche 2

- N° 23/094 Fixation d'un montant des loyers des cabinets médicaux de la maison médicale Geneviève PAQUIER

#### Urbanisme :

- N° 23/095 Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (article L214-1 à L214-3 du code de l'urbanisme)

- N° 23/096 Demande de subventions diagnostic architectural Abbaye de Montpeyroux

- N° 23/097 Acquisition d'un terrain de l'Ilot Chabaleine – Les Vignes

#### Questions diverses

<b>Le Maire,</b>	<b>La secrétaire de séance,</b>
<b>Bernard VIGNAUD</b>	<b>Perrine PLAUCHUD</b>