PROCES VERBAL DE LA SEANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Mirefleurs, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Richard VEGA, Maire.

Date de convocation : 13 juin 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 16 **Présents** : 11 **Votants** : 11 + 4 pouvoirs

Présents : Richard VEGA, Sandrine MAUBROU, Jacques NICOLAU, Didier BERNARDIN, Anicette MAREINE, Eric FAYE, Raymond ROUX, Jean-Paul HENNEQUIN, Béatrice FEOUX, Pascale CHALAFFRE, Jérémie LE COZ.

Pouvoirs : de Guillaume PERROT à Anicette MAREINE, de Maryse MERCIER à Richard VEGA, de Sylvette FAURE à Jean-Paul HENNEQUIN, de Frédéric DUÉE à Jérémie LE COZ.

Absents excusés : Guillaume PERROT, Sylvette FAURE, Frédéric DUÉE, Maryse MERCIER, Marie-Pierre SULTANA.

Secrétaire de séance : Didier BERNARDIN.

Richard VEGA, Maire, ouvre la séance à 20h35.
Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

⇨ Séance du 15 mai 2025 :

✓ **Examen et vote du procès-verbal :**

Richard VEGA, Maire, demande s'il y a des remarques complémentaires de la part des membres du Conseil Municipal concernant le PV de la précédente réunion du 15 mai 2025

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :

- **APPROUVE le procès-verbal de la séance du 15 mai 2025.**

✓ **Information sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations**

En application de l'article L. 2122-23 du CGCT, le Maire doit rendre compte, à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal, des décisions qu'il a prises en vertu des compétences qui lui ont été déléguées par le Conseil Municipal.

- **DECISION 2025-03 : Décision portant acceptation d'aides aux travaux dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de Mond'Arverne Communauté**

➪ *Réf : Délibération n° 2025_06_19_01*

✓ Actualisation du Plan Communal de Sauvegarde

Richard VEGA expose à l'assemblée la nécessité de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), notamment, avec la mise en œuvre d'une convention de partenariat avec la Protection Civile 63 ainsi que dans le cadre du risque de rupture du barrage de Naussac.
Pour mémoire, le PCS identifie les risques décrits dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Il permet de définir à l'avance une liste de mesures immédiates de protection et la mission de chacun des acteurs locaux. Il regroupe donc l'organisation municipale en cas d'évènement majeur.
Le PCS modifié sera transmis à la Préfecture.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :
• ACCEPTE la modification du PCS selon les termes exposés ci-dessus ;
• AUTORISE le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents correspondants.

➪ *Réf : Délibération n° 2025_06_19_02*

✓ Avis deuxième Programme Local de l'Habitat

Richard VEGA, Maire, informe que par délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2023, Mond'Arverne Communauté a engagé la procédure d'élaboration de son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH).
Le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat à l'échelle communautaire pour 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire, et d'assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
L'élaboration de ce deuxième PLH est faite en concertation avec les communes et partenaires du territoire à l'occasion notamment :

- d'ateliers thématiques sur les phases orientation et définition du plan d'actions ;
- de deux séries de rencontres communales individuelles, en début et fin d'étude ;
- de deux conférences des maires ;
- d'un suivi de l'élaboration du document en commission habitat.

Le PLH se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un plan d'actions, annexés à la présente délibération.
Le PLH a été construit autour de cinq grandes orientations stratégiques, guidées par un fil conducteur : répondre aux enjeux des transitions écologiques et sociales du territoire, en cours et à venir. Il s'agit de :

1- Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée ;
2- Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnement dédiées ;
3- Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant, adaptés aux spécificités locales ;
4- Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse ;
5- Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat avec les communes partenaires.

Ces 5 orientations se déclinent en 14 actions :

Orientations	Actions
Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée	1- Favoriser l'accession sociale à la propriété en diversifiant les produits
	2- Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux
Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnement dédiées	3- Apporter des réponses adaptées pour les publics défavorisés
	4- Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, notamment des saisonniers et apprenants
	5- Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées ou en perte d'autonomie
	6- Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme
Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant, adaptées aux spécificités locales	7- Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique
	8- Engager une stratégie de lutte contre la vacance
	9- Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat dégradé via les dispositifs opérationnels
Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse	10- Renforcer l'intervention foncière publique à l'échelle intercommunale pour sécuriser les projets d'aménagement
	11- Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses
	12- Accompagner les communes dans la mobilisation de leurs fonciers et dans leurs opérations d'aménagement
Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat avec les communes partenaires	13- Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat
	14- Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires

Ainsi, Mond'Arverne doit désormais soumettre le projet de PLH aux communes membres ~~afin~~ pour qu'elles émettent un avis dans un délai maximum de 2 mois suivant la notification de la délibération de la Communauté de communes.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE au deuxième Programme Local de l'Habitat ;**
- **AUTORISE le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents correspondants.**

➦ *Réf : Délibération n°*

✓ Fixation du nombre et de la répartition des sièges du Conseil Communautaire de Mond'Arverne Communauté

Richard VEGA, Maire, rappelle que les communes membres de Mond'Arverne Communauté doivent se prononcer sur la répartition des sièges au sein du Conseil Communautaire avant le 31 août 2025.

Une nouvelle réunion intercommunale a lieu vendredi 20 juin 2025 à ce sujet, le vote est donc ajourné.

➦ *Réf : Délibération n° 2025_06_19_03*

✓ Décision modificative n° 1

Richard VEGA, Maire, informe l'assemblée de la nécessité de réaliser des modifications dans le cadre du Budget Principal 2025. Il expose la proposition de décision modificative (DM) suivante :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-10222 : FCTVA	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 500.00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	**0.00 €**	**0.00 €**	**0.00 €**	**9 500.00 €**
D-2132 : Constructions bâtiments privés	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2135 : Install. Générales, agencements, aménagements des constructions	0.00 €	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2158 : Autres installations, matériel et outillage techniques	0.00 €	6 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2188 : Autres immobilisations corporelles	0.00 €	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	**3 500.00 €**	**13 000.00 €**	**0.00 €**	**0.00 €**
Total INVESTISSEMENT	**3 500.00 €**	**13 000.00 €**	**0.00 €**	**9 500.00 €**
Total GENERAL	**9 500 .00 €**		**9 500.00 €**	

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :

- **ADOPTE la proposition de DM n°1, dans les conditions exposées ci-dessus ;**

- **AUTORISE le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents correspondants.**

⇨ Réf : Délibération n° 2025_06_19_04

✓ Aménagement espace public rue de Quercy : avenant marché de travaux

Richard VEGA, Maire, rappelle que certains aménagements complémentaires ou d'adaptation ont été préconisés dans le cadre du chantier de l'espace public à proximité de l'école maternelle.
Dans ce cadre, GEOVAL a présenté un avenant de travaux correspondant aux travaux complémentaires proposé par l'entreprise CCTP-COLAS, titulaire du marché.
Le montant de l'avenant s'élève à 15 505,70 € HT, et représente donc une augmentation de 6,25% du marché initial.
Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal de valider l'avenant de travaux tel que présenté, les sommes nécessaires ayant été provisionnées au budget.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :
- **VALIDE la proposition d'avenant dans les conditions exposées ci-dessus ;**
- **AUTORISE le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents correspondants.**

⇨ Réf : Délibération n° 2025_06_19_05

✓ Régularisation échange parcelle AC 532 M. VIDEIRA

Richard VEGA, Maire, rappelle les différentes délibérations prises concernant l'échange de parcelles prévu avec M. VIDEIRA, rue de l'Enclos :
- 5/12/2005 : échange avec M. VIDEIRA qui concèdera 6 m² (zone constructible) et la commune qui remettra 60 m² du domaine privé (parcelle ZC 166 en zone non constructible) sans soulte, M. VIDEIRA procédant à la démolition de son mur pour élargissement de la rue de l'Enclos et à sa reconstruction.
- 30/05/2006 : fixation du prix des parcelles de terrain à acquérir, vendre ou échanger. Il s'agit d'échanges simples entre M. VIDEIRA, M. LEHOUX et la commune.
- 5/07/2007 : conclusions du Commissaire Enquêteur :
  - ✓ Le dossier relève de l'intérêt public ;
  - ✓ Les échanges de terrain sont nécessaires ;
  - ✓ Aucune personne n'a formulé d'observation particulière.

Il est nécessaire de préciser que cette demande d'échange est à l'initiative de la commune ; elle représentait une sécurisation de la voirie dans le virage.
Un acte d'échange avait été préparé par l'Etude en 2009, mais n'a pas été conclu.

Aujourd'hui, la parcelle à échanger avec Monsieur VIDEIRA, anciennement cadastrée sous la section ZC n°674, n'existe plus car elle a été intégrée au Domaine Public.
Les décisions initiales ne peuvent être ignorées. La régularisation du dossier sera donc faite par une cession par la commune de la parcelle cadastrée sous la section AC numéro 532 moyennant l'euro symbolique.
Cette valeur est fixée du fait des frais engendrés pour M. VIDEIRA, à savoir la démolition et la reconstruction d'un mur de clôture (à la demande de la commune).

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour :

- **ACCEPTE l'échange entre la commune et Monsieur VIDEIRA ;**

- **AUTORISE le Maire à signer l'acte authentique à intervenir ;**
- **DIT que l'acte sera établi à l'Office Notarial de VIC LE COMTE ;**
- **DIT que les frais de notaire seront à la charge de la commune ;**
- **AUTORISE le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents correspondants.**

⇨ Questions Diverses

<u>Informations diverses</u> :

- Désignation d'un nouveau représentant de la commune auprès de la **Commission de l'Habitat de Mond'Arverne Communauté**, du fait du départ de Stéphanie CHAGNON : Didier BERNARDIN.

- **Plan Inter-Communal Sauvegarde (PICS)** : info sur la mise en place d'une étude PICS sur Mond'Arverne Communauté et la possibilité pour la commune de réaliser une mise à jour de son PCS moyennant une participation financière de l'ordre de 2 500 €. La commune ayant déjà réalisé ce travail en interne, cela ne présente pas d'intérêt.

- **Prochain Conseil Municipal prévu le jeudi 10 juillet 2025 à 20h30.**

Après échanges, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Fait à Mirefleurs, le 23 juin 2025