

# PROCES VERBAL

## CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2023



**Présents** : Lorraine Roux, Kévin Prost, Roger Butin, Caroline Chaux, Alain Rossignol, Roland Petibout, Annick Treille, Sylvie Butin, Anne-Marie Grissolange

**Excusé** : Patrice Place, Jennifer Rebourg

### Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la réunion précédente
- Biens de section à la brosse : lancement de la procédure de cession
- Travaux de rénovation thermique à l'école
- ZAN (Zéro Artificialisation Nette)
- Loyer rez-de-chaussée maison Georges
- PLU St Romain d'Urfé
- PLU St Priest la Prugne
- Informations et questions diverses

---

**Secrétaire de séance** : Caroline CHAUX est élue à l'unanimité des membres présents.

### ⦿ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Le procès-verbal de la réunion du 9 juin 2023 a été transmis à l'ensemble du conseil municipal.  
Le PV est approuvé à l'unanimité.

### ⦿ BIENS DE SECTION À LA BROSSE

Le Maire rappelle l'historique de ce dossier.

Suite à l'envoi du courrier d'explication aux riverains, une observation avait été formulée pour demander à M. FLORIMOND de céder une parcelle lui appartenant, afin de pouvoir élargir la voie communale dite « route de la Brosse » pour palier à un problème de stationnement soulevé dans le même temps.

Comme convenu lors de la réunion du 9 juin dernier, un rendez-vous a été organisé entre les personnes concernées par ce sujet.

Il semblerait que le problème de stationnement ne serait pas forcément résolu par un élargissement car il resterait un « goulot d'étranglement ». Toutes les personnes présentes ont ainsi convenu qu'il s'agit plutôt d'une question de civisme quant au stationnement des véhicules sur cette portion. Une attention sera portée dans ce sens. La demande initiale est retirée.

Pour en revenir à la procédure de cession des biens de la section du Village de la Brosse, il faut aujourd'hui fixer un prix de vente au m<sup>2</sup>.

Il est précisé que Sylvie BUTIN et Annick TREILLE, membres de la section et électrices dans ce dossier, ne prennent pas part aux débats et au vote.

Le Maire rappelle la procédure qui avait eu lieu à la Péa où il y a avait une seule parcelle cédée à 2€/m<sup>2</sup>, considérant la contrainte topographique forte.

Dans le cas présent, 3 parcelles seront cédées. Le plan de l'emplacement de ces 3 parcelles est à nouveau présenté au conseil avec le détail de leurs particularités.

Une discussion s'engage sur la fixation des tarifs, les atouts et contraintes de chaque parcelle sont étudiés :

- la parcelle B1086 est contiguë à la résidence principale de Michel FLORIMOND et il faut considérer sa taille et le fait qu'elle dessert sa maison.
- la parcelle B1049 située devant chez Mickael ROUX ne touche pas sa propriété et elle présente un intérêt plus limité de part sa petite surface.
- la parcelle B0089 située au Fangeas, est présentée, photos à l'appui. Il est rappelé que cette parcelle entre dans la procédure afin de traiter dans le même temps l'ensemble des biens de section du village.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres votants,**

**- EMET UN AVIS FAVORABLE à la cession des parcelles appartenant actuellement à la section du "Village de la Brosse" à savoir :**

**\* les parcelles cadastrées B1086 et B0089 à M. Michel FLORIMOND**

**\* la parcelle cadastrée B1049 à M. Mickaël ROUX**

**- FIXE le prix de cette cession à :**

**\* 8 € / m<sup>2</sup> pour la parcelle cadastré B1086**

**\* 4 € / m<sup>2</sup> pour la parcelle cadastré B1049**

**\* 0.20 € / m<sup>2</sup> pour la parcelle cadastré B0089**

**- AUTORISE le Maire à lancer une consultation auprès des membres de la section du "Village de la Brosse" et électeurs afin qu'ils se prononcent sur ce projet de cession ;**

**- CHARGE le Maire de fixer la convocation des électeurs étant précisé que ces derniers auront la possibilité de se prononcer par correspondance ;**

**- DONNE POUVOIR au Maire pour entreprendre toutes les démarches utiles et signer l'ensemble des documents nécessaires au bon déroulement de cette consultation ;**

**- PRECISE que si cette opération de cession aboutit, l'ensemble des frais relatifs à cette cession seront à la charge des acquéreurs.**

## 🕒 TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE À L'ÉCOLE

Le Maire rappelle l'historique du dossier.

Menuiseries

De nouveaux devis ont été reçus.

Un tableau comparatif des devis est présenté avec plusieurs variantes.

Patrice PLACE, absent ce soir, a fait savoir qu'il souhaite que la commune travaille avec une entreprise locale. Cette position est largement partagée toutefois certains artisans locaux peinent à répondre aux demandes de devis. Cela a particulièrement été le cas lors des demandes de devis de plâtrerie et isolation. Pour ce qui est des menuiseries, on déplore des prix plus élevés et/ou des délais plus longs.

Le Maire demande au conseil de se positionner dans un premier temps sur la solution technique. Les menuiseries PVC avaient déjà la préférence du conseil pour limiter l'entretien et également la dépense. Concernant les coloris, les menuiseries aspect bois dehors et blanc dedans sont choisies.

Ces choix ayant été posés, la discussion se recentre autour de deux devis issus des entreprises Menuipro et Extrat. Quelques questions sont soulevées dans cette comparaison. Il est convenu d'avoir un ultime échange avec les deux représentants.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, valide les choix retenus et l'enveloppe approximative de 40 000 € de travaux sur le poste menuiseries.

Le Maire ajoute avoir réceptionné un nouveau devis pour l'isolation intérieure de l'ensemble du bâtiment : 37 348 € HT (Achroma). Pour mémoire le devis d'Isolation du Forez est à 29 862 € HT.

## ⊙ ZAN (ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE)

Le Maire apporte les explications suivantes :

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

L'artificialisation consiste à transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

La commune est d'ores et déjà impactée par les contraintes d'urbanisme puisque l'on est confronté dans cette logique à des difficultés d'obtention de permis de construire.

Les communes qui sont aux RNU comme Chausseterre seront à priori particulièrement impactées par ces objectifs.

C'est dans ce contexte que la commune est sollicitée pour appuyer la motion déposée par l'AMRF sur ce sujet.

Annick TREILLE soulève la question de l'avenir du projet de lotissement au Gruppé. Le Maire précise qu'à cours terme, ce secteur devrait rester constructible.

**Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, APPROUVE la motion « Zéro Artificialisation Nette » de l'Association des Maires Ruraux de France.**

## ⊙ LOYER REZ-DE-CHAUSSÉE MAISON GEORGES

Le Maire fait part d'une demande de Michel FLORIMOND pour louer l'appartement du rez-de-chaussée de la maison Georges.

Cette location serait temporaire pendant la réalisation de travaux dans sa maison principale.

Ceci pourrait laisser le temps au conseil municipal d'étudier les possibilités de réaménagement de cet appartement.

Le Maire précise qu'une provision sur charges devra être demandée mensuellement en plus du loyer puisque la cuve de fuel est remplie à la charge de la commune.

Pour information, le loyer de l'appartement du 1er étage (nécessitant des travaux) est de 250 € et les appartements de l'école (plus petits) sont à 260€ et 270 € / mois.

**Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,**

**FIXE le loyer mensuel de l'appartement du rez-de-chaussée de la Maison "Georges" à 300.00 € hors charges ;**

**FIXE le montant mensuel des provisions sur charges à 80.00 € ;**

**RAPPELLE que les charges de chauffage seront régularisées après relève du compteur lors de chaque livraison de fuel ;**

**AUTORISE le Maire à signer tout acte relatif à cette décision.**

## ⊙ PLU ST ROMAIN D'URFÉ

Le Maire fait part d'un courrier de la commune de St Romain d'Urfé relatif à la révision de leur PLU avec des modifications au niveau de la zone d'activité ainsi qu'une demande d'une zone constructible à la Ménardie.

Le conseil municipal peut présenter des observations.

**Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, ne présente aucune observation quant à ce courrier.**

## ⦿ **PLU ST PRIEST LA PRUGNE**

Le Maire fait part d'un courrier de la commune de St Priest la Prugne relatif à la révision de leur PLU avec des modifications globales détaillées sur une cartographie annexée.

Le conseil municipal peut présenter des observations.

**Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, ne présente aucune observation quant à ce courrier.**

## ⦿ **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

### **\* ÉCOLE**

La répartition des effectifs a été confirmée lors du dernier conseil d'école : l'école de Chausseterre accueillera les CE1 et CE2.

Les trois maires proposent de ne pas augmenter les tarifs de garderie et cantine à la rentrée prochaine.

**Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, est favorable au maintien des tarifs actuels.**

Sylvie BUTIN rapporte une demande présentée en conseil d'école : que le sol des WC des garçons soient « rafraîchis ». Roger BUTIN propose d'aller voir sur place. Lorraine ROUX rappelle que ce sujet a déjà été discuté et qu'il ne s'agit pas d'une priorité.

### **\* VOIRIE**

Voirie CCPU

Les travaux de voirie intercommunale sont en cours cependant le planning des travaux n'est pas respecté et un manque d'information pour le suivi des chantiers a été remonté.

Le Maire présente des photos des travaux réalisés.

Chantiers forestiers

Patrice PLACE a signalé qu'il est à jour dans les dossiers déclarés mais qu'il n'y a pas eu de déclaration à Pétré alors que de la terre du talus emprunté est descendue sur la piste.

### **\* URBANISME**

Le Maire présente la liste des demandes d'urbanisme traitées en mairie depuis le dernier conseil.

### **\* DIVERS**

\* La case supplémentaire a été posée dans l'ancien columbarium.

\* Sols de l'Auberge

Un second devis a été sollicité comme convenu. Les devis sont présentés et comparés :

Devis St Maclou : 4572 € TTC en vinyle (environ 50m<sup>2</sup>) et 5480 € TTC en stratifié + vinyle aux toilettes

Devis Astrée Sols : 3570 € TTC en vinyle

\* CCPU : la distribution du magazine annuel d'information est en cours.

\* Fête Patronale : Quelques remarques ont été émises sur le fait que les festivités aient lieu au plan d'eau. Il est rappelé que le Comité des fêtes organise ses manifestations sans lien avec le Conseil.

### **\* AGENDA**

8/9/14 juillet. : fête communale (dimanche : apéritif de la municipalité)

10 juillet. : sensibilisation Syndicat Mixte des Monts de la Madeleine au plan d'eau

10 juillet. : visite du préfet (CCPU)

27 juillet. : conseil communautaire

8 septembre. : conseil municipal

Fin de séance à 21h20