



# PROCES-VERBAL

## DU CONSEIL MUNICIPAL

### DU JEUDI 02 FEVRIER 2023

Le conseil municipal s'est réuni le jeudi 02 février à 19 heures, sous la présidence de **Monsieur Frédéric GIRODET, Maire.**

#### **Étaient présents :**

**Membres élus** M Frédéric GIRODET, M Alain MONDON, M Joseph BUGNAZET, Mme Marie-Françoise SOUBEYRAN, M André MOLLE Adjoint, Mme Pamela MARODON, M Denis SALANON Conseillers Municipaux Délégués, Mme Anne VINSON, Mme Véronique MAURIN, M Jean-Paul MASSARDIER, Mme Chrystelle BERTINELLI, Mme Emilie MASSARDIER, M David CHAUDIER, M Jean FOURNEL, Mme Christine GALAMBAUD, M Christophe PIOT, Mme Maguy FOULTIER, M Patrice FRANÇON, Mme Arlette CHAPELLON Conseillers Municipaux.

#### **Absents excusés avec remise de pouvoir :**

Mme Odile PRADIER qui avait donné pouvoir à M Frédéric GIRODET  
Mme Christine BONNEFOY qui avait donné pouvoir à Mme Marie-Françoise SOUBEYRAN  
Mme Dominique COLOMB qui avait donné pouvoir à Mme Pamela MARODON  
M Jean FERNANDES qui avait donné pouvoir à M Joseph BUGNAZET  
Mme Mélanie PICHON qui avait donné pouvoir à M Jean-Paul MASSARDIER  
M Benjamin FOULTIER qui avait donné pouvoir à M Denis SALANON  
M Joël AUROUZE qui avait donné pouvoir à Mme Maguy FOULTIER  
Mme Maryline MOUNIER qui avait donné pouvoir à M André MOLLE

Mme Emilie MASSARDIER a été nommée secrétaire de séance

---

## **1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 08 DECEMBRE 2022**

Le Conseil Municipal à l'unanimité, **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du 08 décembre 2022.

## **2) DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ART. L.2122-22 DU CGCT**

Néant.

## **3) AFFAIRES FONCIERES**

### **• Aménagement renaturation de Sambalou – Maîtrise foncière**

Monsieur le Maire indique que le projet de renaturation, restauration de la continuité écologique et mise en valeur du cours d'eau le Sambalou – Tranche 2 est porté par la Communauté de Communes Loire-Semène, dans le cadre de ses compétences, et s'inscrit dans la continuité d'une première tranche qu'elle a déjà réalisée en 2019. En vue d'obtenir les subventions de financement auxquelles elle peut prétendre auprès de l'Etat, la Communauté de Communes Loire-Semène doit engager les premiers travaux en juin 2023. La réalisation des travaux est conditionnée par la mise à disposition des emprises foncières.

A cet effet, Monsieur le Maire doit être autorisé à mettre en œuvre les démarches nécessaires à la poursuite des négociations amiables et à l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et expropriation si besoin.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, **APPROUVE** à l'unanimité :

- De désigner le cabinet C-FONCIER, sis Maison de la Jeune Entreprise, 416 rue Jean-Baptiste Lamarck à SAINT-GERMAIN LAPRADE (43700) pour réaliser une mission d'assistance à la maîtrise foncière par voie amiable ou par voie d'expropriation,



- D'autoriser Monsieur le Maire à valider le dossier de demande d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'ouverture de ladite enquête conjointe sur les parcelles concernées par le périmètre de l'opération.
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et signer tous documents rendus nécessaires à la finalisation d'un transfert de propriété par voie amiable ou par voie d'expropriation lorsque cela est nécessaire y compris demander la fixation judiciaire des indemnités à allouer aux expropriés en réparation de leurs préjudices, sur la base de l'estimation sommaire et globale qui sera sollicitée à cet effet et délivrée par France Domaine ou sur la base de tout autre montant jugé adapté en l'espèce en regard de termes de comparaison probants et dans la limite de cette estimation.
- D'autoriser Monsieur le Maire à ester en justice devant la juridiction d'expropriation

- **Modification parcellaire maison santé**

Monsieur le Maire précise que l'assiette de la copropriété sera uniquement constituée du bâtiment et de sa cage d'escaliers (partie a). Les emplacements de stationnement extérieur, les espaces verts et la cour à l'ouest du bâtiment (parties b et c) ne feront pas partie de l'assiette de la copropriété ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité, **APPROUVE** la modification parcellaire de la parcelle cadastrée section AS n°30 permettant de dissocier les 2 bâtiments communaux de la Maison de Santé et de celui de l'ADMR/Maison du Combattant ET **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire ou à Madame Odile PRADIER, 1ère adjointe, de signer tous les documents afférents à ce dossier ainsi que l'acte notarié

CETTE DELIBERATION ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°22-06-15

- **Cessions lavoir La Roche**

Monsieur Le Maire rappelle la délibération n°22-01-13 du 10 mars 2022 concernant l'ancien lavoir à La Roche et explique que suite au changement de propriétaire, il apparaît nécessaire d'effectuer la modification des bénéficiaires comme suit :

- Cession de la parcelle B1077 de 11m<sup>2</sup> à Monsieur NICOSIA Sylvio et Madame GENEST Charlene
- Cession de la parcelle B1078 de 10m<sup>2</sup> à Monsieur DE NARDI Yoann et Madame PERRIER Pauline

Et rappelle qu'à ce jour aucune commission syndicale n'a été créée pour la gestion de ce bien, de plus ce bien n'a fait l'objet d'aucun travaux d'entretien par les habitants, et qu'en raison d'aucun revenu cadastral, la propriété de ce bien ainsi que sa gestion sont transférés de droit à la commune de Saint Just Malmont. Une note d'information a été distribuée aux habitants de la Roche dans ce sens en date du 18/02/2022 et qu'aucune observation n'a été effectuée par ces derniers.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, **DONNE** pouvoir à Monsieur Le Maire de céder à l'Euro symbolique chaque division de l'ancien lavoir situé à la Roche dont aux nouveaux propriétaires et de prendre en charge les frais d'actes notariés, ainsi que la signature des actes notariés de cessions.

- **Cession Ets VIALON Expansion et SCI YLFA Z.A Fond du Loup**

Monsieur Le Maire rappelle la délibération N°22-03-14 du 09 juin 2022, concernant la cession bande d'une de terrain entre les établissements VIALON EXPANSION et la SCI YLFA. Les parcelles AM 98 et 100 situées à la Garnasse seront partagées pour un total de 293 m<sup>2</sup> à l'entreprise VIALON EXPANSION et un total de 207 m<sup>2</sup> à la SCI YLFA. Le prix de vente avait été fixé à 17€/m<sup>2</sup> et les frais d'actes notariés seront à la charge des acquéreurs. Il s'avère que pour finaliser la cession le notaire demande un avis du domaine. Ce dernier a été reçu le 20/01/2023 et fixe le montant à 17€/m<sup>2</sup> conformément à la délibération initiale.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, **DONNE** pouvoir à Monsieur Le Maire de prendre acte de l'avis du domaine et de procéder à la cession des parcelles AM 98 et 100, au prix de 17 € le m<sup>2</sup> et que les frais des actes notariés seront à la charge des acquéreurs. **DONNE** pouvoir à Monsieur Le Maire ou en cas d'empêchement à sa représentante Madame PRADIER Odile, 1ère adjointe, de signer l'acte notarié de cession de cette parcelle ;

## **4) Affaires financières**

- **Ventes cabinets médicaux (PORTAFAIX et DURIEUX)**

Il est proposé de procéder à la cession de deux locaux médicaux à la maison de santé 1 rue des frères.

- Le premier local est composé d'une salle de consultation de 100m<sup>2</sup> de communs (quote-part) de 13,03 m<sup>2</sup> soit un total de 113,03 m<sup>2</sup>. Il est destiné à M. PORTAFAIX kinésithérapeute. Le futur acquéreur s'est prononcé

favorablement sur l'acquisition de ce local pour un montant de 175 196,50 euros HT (1550€/m<sup>2</sup>). Le local a également été équipé d'un espace balnéo à la charge de la commune que M. PORTAFAIX s'est engagé à rembourser et qui a été estimé préalablement par l'équipe de maîtrise d'œuvre à 25 836,03€ HT. Ainsi la cession s'élève à un montant total de 201 032,53 euros HT, montant accepté par M. PORTAFAIX dans le cadre d'une convention de participation financière signée entre les deux parties. L'avis du domaine sollicité ne prend pas en compte l'espace balnéo et ne sera pas suivi.

- Il est également proposé de procéder à la cession d'un local médical à M. DURIEUX médecin généraliste. Ce local est composé d'une salle de consultation de 33,5 m<sup>2</sup>, de communs pour 16,61 m<sup>2</sup> soit un total de 50,11 m<sup>2</sup>. Sur la même base que précédemment à savoir 1550€/m<sup>2</sup> le prix de la cession s'élève à 77 670,50€. L'avis du domaine sollicité ne sera pas suivi mais reste dans la marge de 10 à 15% de négociation possible.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, **APPROUVE** les cessions des cabinets médicaux à Messieurs PORTAFAIX et DURIEUX et **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les documents nécessaires à aux cessions.

## **5) Temps de travail 1607h**

Monsieur Le Maire rappelle que Vu l'avis du comité technique du 08/02/22 comprenant un avis défavorable du collège personnel et favorable du collège employeur, Vu l'avis du comité social territorial du 10/01/2023 comprenant un avis défavorable du collège personnel et favorable du collège employeur, et considérant qu'après un second passage devant le Comité Social Territorial la commune peut délibérer quel que soit l'avis donné.

Le Conseil Municipal à l'unanimité, **APPROUVE** l'organisation du temps de travail, fixant les cycles de travail de la commune de Saint-Just-Malmont.

## **6) COMPTE RENDU REUNIONS DES COMMISSIONS MUNICIPALES ET INSTANCES COMMUNAUTAIRES**

**Adjoint aux bâtiments et équipements publics, éclairage public et économies d'énergies, Monsieur André MOLLE:**

Monsieur André MOLLE fait le point sur :

- Usine Cheynet avec un désamiantage important, le lancement de consultation des entreprises est en cours, le désamiantage et la démolition doit débiter le 10 avril pour une durée de 12 semaines.
- Aménagement 1<sup>er</sup> étage la maison de santé avec une consultation en cours pour choix du maître d'œuvre
- Diagnostic énergétique des canalisations sur 4 bâtiments communaux, centre technique, chaufferie de Malmont et du G2, maison France Services. 578m de canalisation à isoler dont le coût sera pris en charge intégralement par les fournisseurs d'énergie.

**Adjoint l'urbanisme, Monsieur Alain MONDON :**

Monsieur Alain MONDON indique qu'actuellement il y a des dossiers complexes à traiter qui sont réalisés avec le soutien du PETR, la commission urbanisme garde un rythme d'une par mois.

**Adjointe aux finances et personnel communal, Madame Marie-Françoise SOUBEYRAN :**

Madame Marie-Françoise SOUBEYRAN informe que :

- Le vote du compte administratif aura lieu 02/03 et celui du budget prévisionnel le 08/04
- Remplacement du congés maternité à l'agence postale
- Recrutement en cour de 2 agents des services techniques dont un avec une compétence en électricité
- Recrutement en cours d'un directeur des services techniques

**Adjoint à la voirie, réseaux, déneigement et numérotation, Monsieur Joseph BUGNAZET :**

Monsieur Joseph BUGNAZET indique que les services techniques sont intervenus sur :

- Aménagement d'un terrain communal au Fau avec un accès à un lot constructible et la création de places de stationnement
- Travaux rue du Nord
- Entretiens de chemins communaux

- Aménagements d’espaces pour de nouveaux containers (4/5m<sup>3</sup>) pour les ordures ménagères, le tri sélectif et le verre, chaque espace correspond à 80 personnes

**Conseiller Municipal Délégué à la sécurité et vidéoprotection, Monsieur Denis SALANON :**

Monsieur Denis SALANON indique que :

- Il reste 14 caméras à installer sur Malmont, le Sambalou et les feux tricolore
- Un programme est en cours sur l’entretien des bouches à incendie
- Mise en place du dispositif voisins vigilants sur le secteur du Sarret

**Conseillère Municipale Déléguée jeunesse et liens intergénérationnels, Madame Pamela MARODON :**

Madame Pamela MARODON informe que

- Un rendez-vous est pris avec le responsable des services techniques pour la mise en place du chantier du 16/02 en lien avec le CISPD
- Réunion commission jeunesse vendredi 3/02 à 18h en salle du conseil
- Préparation d’une activité avec le CMJ et les résidents de l’ehpad
- Visite de l’ancienne boucherie pour une ouverte brasserie-tapas

## **7) QUESTIONS DIVERSES**

- **Transmission électronique des documents liés aux conseils municipaux (convocations, PV, ...)**

Monsieur le Maire indique qu’afin de simplifier la diffusion des documents liés au conseil Municipal, il est proposé aux membres du Conseil de choisir le choix de diffusion (électronique ou papier) et leur demande de bien vouloir noter leur choix sur le tableau distribué.

- **Souscription d’un avenant n°1 au lot n°1 chaufferies des bâtiments communaux**

Monsieur le Maire rappelle que le marché relatif au contrat d’assistance technique et de dépannage des chaufferies des bâtiments communaux comprend les installations suivantes : l’ensemble administratif comprenant la Mairie et ses annexes, le Gymnase n°1, le Gymnase n°2, l’Eglise de Saint Just Malmont, le groupe scolaire « La Communale » et l’espace culturel « Le Cercle », Il est proposé de rajouter à ce contrat, par voie d’avenant, les prestations relatives à l’entretien des installations de génie climatique de la maison de santé. Le montant de la prestation de maintenance P2 relative à cet ajout s’élève à la somme de 1 368,00 € HT par an, ce qui représente une augmentation de 31.03 % du montant HT du marché initial.

Le Conseil Municipal à l’unanimité, **APPROUVE** l’avenant n°1 qui se rapporte à l’adjonction au contrat d’entretien souscrit avec la SAS E2S des installations de génie climatique de la maison de santé pour un montant de 1368.00€HT, **PREND** acte de la date à laquelle l’avenant n°1 produira ses effets soit le 1er février 2023 et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l’avenant et toutes les pièces nécessaires à l’exécution des présentes dispositions.

**Monsieur Frédéric GIRODET, Maire :**

Monsieur le Maire informe qu’avec Monsieur SALANON ils ont rencontré le colonel ROBERT, directeur du SDIS 43, pour une visite du centre de secours riche en échanges. Monsieur le Maire félicite l’équipe de sapeurs-pompiers de Saint Just Malmont pour leur dynamisme et leur disponibilité. Concernant la Casa Des Brout’Choux, depuis leur déménagement dans l’ancienne caserne et la diversification de leur offre, ils rencontrent un franc succès.

**Il est 20H00, Monsieur le Maire clôture ce Conseil Municipal et donne rendez-vous pour le prochain le 02 mars 2023.**

**Le Maire,  
F. GIRODET**

**La secrétaire de séance  
Mme Emilie MASSARDIER**