



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 10 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le Mardi 10 juin 2025 à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de RAUCOULES, régulièrement convoqué par M. Bernard SOUVIGNET, Maire, s'est réuni à la mairie.

Date de convocation : 27/05/2025

Présents : Mmes et MM Bernard SOUVIGNET, Jean-Marc TOURON, Jean TEYSSIER, Jacki BRUN, Marie-Christine PATOILLARD, Laëtitia BASTIN, Estelle ALLEMAND, Martine PAILLET, Denis CURSOUX, Marie-Lise MASSON, Aline PICHON, Pierre PLATON, Pierre-Henri MANIOULOUX, Mégane EMONET.

Absents : Lionel CHARRAS,

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 14

Nombre de votes : 14

La séance ouverte, M TOURON Jean-Marc, a été désigné secrétaire de séance.

Le PV du 28 avril 2025 a été adopté à l'unanimité.

DELIBERATIONS

1- Prix de vente du lotissement de Martinet et du plateau de Ribeyre

Lotissement de Martinet :

Les travaux de viabilisation ont commencé et il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

- Il est proposé de fixer le prix de vente à 47 € TTC le m² pour les lots 1,2,10,11,12, et à 42 € TTC le m² pour les lots 3,4,5,6,7,8.

A ce prix s'ajouteront les taxes ainsi que les frais et droits annexes tels que les frais de notaire.

En fonction des modalités en matière de TVA immobilière, la vente des terrains sera soumise à la TVA sur marge c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat de la parcelle.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le lancement des opérations de commercialisation des lots du lotissement communal de Martinet
- **APPROUVE** le principe de la TVA sur marge,
- **FIXE** le prix de vente viabilisé de chaque lot à 47 €TTC le m² pour les lots 1,2,10,11,12, et à 42 € TTC le m² pour les lots 3,4,5,6,7,8.
- **PRECISE** que les acquéreurs devront se conformer au règlement du Permis d'Aménager qui fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désignée dans la demande de Permis d'Aménager.
- **CHARGE** l'Office Notarial de Tence - Etude de Maître ROCHER, de l'établissement des actes notariés,
- **AUTORISE** la cession des lots figurant en annexe et **DONNE** tout pouvoir à M. le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer tous actes et autres documents se rapportant à ces aliénations en tant que représentant de la commune.

Lotissement du Plateau de Ribeyre :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'attendre le résultat de l'appel d'offres pour déterminer le prix de vente des lots.

2- Dénomination de la voie du lotissement du Plateau de Ribeyre

Monsieur le Maire signale aux membres du Conseil Municipal l'intérêt de donner une dénomination officielle à la voirie qui va desservir le lotissement du plateau de Ribeyre.

Après avoir présenté les propositions du Conseil Municipal des jeunes, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** que la voie qui traversera le lotissement du plateau de Ribeyre, se nommera *rue du grand pré*.
- **Donne tous pouvoirs** à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.
- **Précise** que les crédits nécessaires au financement des plaques de rues, supports et numéros seront ouverts au budget primitif de la commune

3- Fixation du prix de vente des appartements de l'ancienne cure

Le Maire expose au Conseil municipal que les logements communaux situés 5 place de l'église sont en cours de réhabilitation.

Le Maire précise que ces appartements, deux studios au rez de chaussée, un T2 et T3 à l'étage, vont être proposé à la location

Le Maire a décidé, au titre de la délégation accordée par le Conseil municipal en début de mandat, d'ouvrir à la location ces appartements communaux, après la réalisation des travaux.

Le Maire propose de fixer le loyer mensuel comme suit :

Les studios du rez de chaussée : 330 €

LE T2 à l'étage : 450 €

Le T3 à 580 €

et de prendre en considération le dernier indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E. (I.R.L. du 2ème trimestre 2025 : 145.47) comme base pour la réévaluation annuelle à la date anniversaire qui figurera dans le contrat de location à proposer.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Article 1 : **FIXE** le nouveau montant mensuel de ces locations à 330 € pour les studios, 450 € pour le T2 et 580 € pour le T3.

Article 2 : **FIXE** le montant du dépôt de garantie à l'équivalent de 2 mois de loyer.

4- Représentation communale au sein du Conseil Communautaire

Monsieur le Maire rappelle l'article L.5211-6-1-VII du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant l'obligation de recomposer les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre. Aussi, dans la perspective des élections municipales de mars 2026, il convient de fixer le nombre et la répartition des sièges au Conseil Communautaire de Haut Pays du Velay Communauté.

À cet effet le Bureau de la Communauté de Communes, lors de sa séance du 14 avril 2025 a souhaité proposer à ses communes membres la répartition suivante pour 27 membres :

- Dunières : 8 membres
- Montfaucon-en-Velay : 4 membres
- Riotord : 4 membres
- Saint-Romain-Lachalm : 4 membres
- Raucoules : 3 membres
- Montregard : 2 membres
- Saint-Bonnet-Le-Froid : 1 membre
- Saint-Julien-Molhesabate : 1 membre

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Approuve la composition du Conseil Communautaire tel que présentée par Monsieur le Maire.

5- Transfert des résultats du budget assainissement à la Communauté de Communes

Monsieur le Maire rappelle la délibération D-24-11-28-05 du 28 novembre 2025 actant la prise de compétences « assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » à Haut Pays du Velay Communauté et approuvant les statuts de la Communauté de Communes (validés par l'arrêté préfectoral n° BCTE/2024/154 du 4 décembre 2024)

IL explique que dans ce cadre, le budget annexe de la Commune a été clôturé au 31 décembre 2024 et que la loi ne prévoit pas de règles en matière de transfert de résultats à l'EPCI nouvellement compétent.

Ainsi, des délibérations concordantes entre la Communauté de Communes et la Commune doivent être prises afin de fixer les modalités de transfert du résultats 2024 de ce budget.

Le résultat du budget assainissement sera transféré comme suit :

Section de fonctionnement :

Reprise au budget principal de la commune du déficit de fonctionnement « assainissement » soit 28 549.94 €

Dépense sur la ligne 002 « résultat de fonctionnement reporté »

Le transfert à Haut Pays du Velay communauté de l'intégralité du résultat de fonctionnement se traduit par une recette au compte 7588 pour la commune et une dépense au compte 6588 pour la communauté de communes.

Section d'investissement :

Reprise au budget principal de la commune du déficit d'investissement « assainissement » soit 3 411.82 € :

Dépense sur la ligne 001 « résultat d'investissement reporté »

Le transfert à Haut Pays du Velay communauté de l'intégralité du résultat d'investissement se traduit par une recette au compte 1068 pour la commune et une dépense au compte 1068 pour la Communauté de Communes.

Cette décision est prise au vu des travaux réalisés et des subventions restantes à percevoir directement par la Communauté de Communes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Approuve le transfert de résultat du budget annexe assainissement 2024 ci-dessus présenté,

Approuve la signature avec la Communauté de Communes d'une convention validant le transfert du résultat d'assainissement,

Charge le Maire de signer la convention précitée et de mettre en œuvre la présente délibération.

6- Groupement de commande pour l'Appel d'offres du Lotissement de Ribeyre

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L 2113-6 à L 2113-8 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que les communes de RAUCOULES, le Haut Pays du Velay Communauté et le Syndicat des eaux de Montregard ont décidé de créer un groupement de commandes pour la viabilisation du lotissement du Plateau de Ribeyre, afin d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence, et de permettre d'optimiser les prix des prestations. Le coordonnateur sera la commune de RAUCOULES

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide l'adhésion de la commune de RAUCOULES au groupement de commande formé avec le Haut Pays du Velay Communauté et le Syndicat des eaux de Montregard pour la viabilisation du lotissement du plateau de Ribeyre.

- Elit M. TOURON Jean-Marc membre titulaire de la commission d'appel d'offres et M. Pierre PLATON membre suppléant et seul candidat, à ce poste, à la commission d'appel d'offres du groupement en qualité respectivement de titulaire et de suppléant.

- Autorise le maire à signer la convention constitutive du groupement telle que jointe à la présente délibération.

7- Acquisition indivision MASCLET

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 8 avril 2022 concernant l'acquisition d'une parcelle de terrain.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la parcelle C 1240 située sur la rue des Promeneurs a été rétrocédée à la commune pour l'Euro symbolique avec dispense de paiement.,

Cette parcelle appartient :

Pour ¼, M. Daniel MAY et Madame Paulette LHERMET

Pour ¼, M Alain MOUNIER et Madame Marie-Noël FOURNEL

Pour ¼, M Jean-Paul MASCLET et Michelle MASCLET

Pour ¼ savoir : Madame Brigitte MANEVY (1/24), Madame Jacqueline FRANC-SOUVIGNHEC (1/24), Monsieur François SOUVIGNHEC (1/24), Madame Christine SOUVIGNHEC (1/24), Madame Agnès LANDON (1/24), Madame Geneviève THIOLLIER (1/24)

Il convient donc de régulariser cette cession avec les propriétaires ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Accepte de régulariser cette cession.

DECIDE de prendre en charge les frais de l'attestation de propriété foncière pour un montant de 700 €.

Précise que le notaire chargé de la transaction est Maître ROCHER, notaire à TENCE.

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette cession

8- Convention INGÉ 43 pour les ponts

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le sinistre du Pont de Malet survenu le 10 mai 2025.

Au vu des importants travaux à réaliser, le Maire précise qu'il convient de réaliser une assistance à maîtrise d'œuvre avec les services d'INGÉ 43 afin de conseiller et coordonner les travaux nécessaires à la sécurisation du site.

Il est également préconisé d'entretenir le pont des Jeannettes, du chemin de Ferrapy, du chemin d'Ulmet et des Salettes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Accepte les missions de prestation de service d'INGÉ 43

Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions correspondantes et tous les documents se rapportant à ces missions.

9- Questions diverses

La séance a été levée à 22h50

Signature du secrétaire

Jean Marc TOURON



Signature du Maire

Bernard SOUVIGNET

