

**COMPTE RENDU MUNICIPAL SAINT PAULIEN**  
**DU VENDREDI 04 MARS 2022**  
**SALLE DU CONSEIL 18H30**

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres votants : 19

Présents : Mmes et Mrs les conseillers en exercice

Absent(e)s excusé(e)s : Mme BIZERAY – M. CARME

Pouvoirs : Mme Bizeray ayant donné pouvoir à Mme Valérie Ollier

M. Carme ayant donné pouvoir M. Laurent Duplomb

**DEMISSION M. Daniel RIVET conseiller municipal**  
**INSTALLATION NOUVEAU CONSEILLER**

Mme Le maire informe le conseil, suite à l'entretien et remise en main propre de son courrier en date du 26 janvier 2022, de la démission de M. Daniel RIVET du conseil municipal de Saint-Paulien.

Conformément à l'article L.270 du code électoral, dans les communes de 1 000 habitants et plus, la réception de la démission d'un conseiller municipal a pour effet immédiat de conférer la qualité de conseiller municipal au suivant de la liste, sans obligation à ce que le remplaçant soit de même sexe que son prédécesseur. Le suivant de la liste présentée par Marie-Pierre Vincent est M. Joël LARGER qui a été convoqué à la séance de ce conseil municipal.

Mme le maire demande alors à M. Joël LARGER s'il accepte ou renonce à ce mandat. M. LARGER dit vouloir accepter la charge de conseiller municipal.

M. Joël LARGER accepte :

- D'intégrer sa fonction d' élu municipal
- D'être désigné dans les différentes commissions communales, comme suit :

- Voirie Communale
- Délégué suppléant au sein du SICTOM des Monts du Forez en lieu et place de M. RIVET
- Membre de la commission de contrôle des listes électorales en lieu et place de M. RIVET.

**COMPTE RENDU DECISIONS DU MAIRE**

**Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :**

- 1) Décision 01\_2022 du 03/01/2022 portant acquisition auprès de la société UGAP un panneau lumineux double face couleur avec abonnement annuel 4G pour une somme TTC de 19 796.75 € HT avec un fonds de concours octroyé par la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay pour un montant de 9 791.75 €.
- 2) Décision 02\_2022 du 11/01/2022 portant sur une étude d'aménagement (APD) d'une salle de motricité, d'éducation musicale et de danse dans la maison des associations, pour un montant HT de 3 000 € au cabinet VESTIBULE représenté par Mme Chloé BOURDELIN.

- 3) Décision 03\_2022 de la 11/01/2022 portant mission d'accompagnement à la mise à jour de l'agrément sanitaire de la cantine municipale confiée au GIP Terana pour un montant HT de 4 920.80 €.
- 4) Décision 04\_2022 du 04/02/2022 portant acquisition de matériel de cuisine divers pour la cantine municipale auprès de la société AXIMA pour un montant HT de 4 348.00 €.
- 5) Décision 05\_2022 du 04/02/2022 portant acquisition auprès de la société DPC, de divers matériels mobiliers de bibliothèque pour un montant HT de 2 562.04 €.

## **CRITERIUM DU DAUPHINÉ- VILLE ÉTAPE - MARDI 7 JUIN**

Le critérium du Dauphiné, course cycliste de renom, aura lieu du 5 au 12/06/2022 et empruntera pendant 2 jours les voies de circulation publique de Haute-Loire. Les communes de Saint-Paulien et Brives-Charensac ont exprimé leur volonté d'accueillir cette course pour une arrivée à Brives-Charensac et un départ depuis Saint-Paulien.

Le coût pour Saint-Paulien est fixé par l'organisation de la course à la somme de 25 000.00 € HT et 35 000 € HT pour Brives-Charensac (soit un montant TTC de 72 000.00 €). Des demandes de subventions ont été sollicitées à la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay et au Département de Haute-Loire afin d'obtenir une aide la plus conséquente possible pour les deux collectivités. Les communes quant à elles prendraient à leur charge la différence plus les démarches administratives, frais d'organisation, sécurisation de l'itinéraire avec jalonnement de personnel de la gendarmerie et/ou de la Police Nationale, avec bien entendu, la gratuité d'accès pour le public. Le coût pour notre commune est estimé à 10 000€.

Diffusée dans 190 pays dont France TV, le critérium est une très belle vitrine pour nos communes. Il bénéficie d'un large soutien médiatique et une vraie adhésion populaire. La situation géographique des 2 communes permettra de traverser le département d'Est en Ouest puisque la course vient d'Ardèche pour rejoindre le massif du Sancy. Les retombées économiques seront importantes pour notre territoire (plus de 600 nuitées sont prises en charge par l'organisateur) sur le Département.

## **PARC DE SAINT PAULIEN**

Mme Le maire fait un petit historique concernant le parc de Saint-Paulien.

En 2008, un promoteur privé a réalisé un ensemble immobilier en vue de créer une résidence de tourisme de 63 logements sous forme de chalets en copropriété horizontale sous l'entité « Sarl le Parc de St-Paulien ».

Des permis de construire ont été délivrés :

1) Un PC n° PC04321609P0018 a été accordé à la **SARL LOSEAL PROMOTION** le 28/11/2009 pour la construction d'un parc résidentiel de loisirs ou village vacances (ensemble de résidences classées de tourisme)

2) Ce permis a fait l'objet d'un transfert n° PCT04321609P0018-01, accordé le 20/05/2010, de la **SARL LOSEAL PROMOTION** à la **SARL le PARC de ST PAULIEN**.

3) Il a fait l'objet d'un Permis Modificatif PCM04321609P0018-02 accordé le 10/09/2011 portant sur la modification du chalet de type E et du chalet H 58.

4) Un Permis de construire PC04321609P0023 déposé par la **SARL LOSEAL PROMOTION** a été accordé le 05/12/2009 pour la construction d'un restaurant pour un ensemble de résidences classées de tourisme),

5) Il a fait l'objet d'un PC modificatif (PCM04321609P0023-01) accordé le 09/07/2011 portant sur la surface Hors œuvre nette (377.88 m<sup>2</sup> au lieu des 455 m<sup>2</sup> initiaux).

Le PC04321609P0018 a fait l'objet d'une ouverture de chantier le 23/08/2010 et à ce jour aucun achèvement de travaux.

Le PC04321609P0023 a fait l'objet d'une ouverture de chantier le 16/12/2011 et à ce jour aucun achèvement de travaux.

Dernièrement, les représentants ont été poursuivis et condamnés pour escroquerie et leur société a été déclarée en liquidation judiciaire (jugement audience pénale du 7 décembre 2021 au PUY). Il est précisé que suite aux condamnations pénales, les prévenus ont fait appel et le tribunal a renvoyé l'affaire au « civil ».

En parallèle, deux copropriétaires, la Sarl SFBB (Bernard BROCC) et la société Ulysse Patrimoine (Mme LEFI) avaient créé une nouvelle Sarl dénommée « Résidence du Parc de Saint-Paulien » (RPSP) qui s'était portée acquéreur d'une partie des lots tandis que d'autres copropriétaires eux voulaient rester propriétaires du ou des chalets qu'ils avaient achetés.

Enfin, afin de relancer un projet, en 2018, la commune a racheté les biens de la société RPSP au prix de 82 157 € et, aux enchères, le restaurant attenant au prix de 56 572 €.

Une délégation de service public a été lancée en 2018 afin d'assurer la réhabilitation du site, gestion et commercialisation des chalets. Mais en 2019, nous avons dû procéder à la cessation anticipée de cette délégation donnée à la société SOMIVAL, du fait que la Caisse des Dépôts n'était pas en mesure de couvrir cette société (délibération du conseil municipal du 3 juin 2019).

Une deuxième tentative a été conduite durant deux années avec la société Vacancéole. Cette réflexion qui semblait au départ, fructueuse, s'est avérée impossible, suite à la crise Covid entraînant un arrêt des études. Ces contretemps et complications ouvrant la porte à de nouvelles dégradations et une augmentation importante des coûts des matières. Le coût de réhabilitation final de l'ordre de 5 millions d'euros rendant impossible l'équilibre financier du projet touristique de cette société.

A ce jour, nous avons un nouveau repreneur en la personne de la SARL MACAN représentée par M. FAURE Laurent qui propose de réhabiliter la totalité des chalets pour créer un parc résidentiel. Convié à une réunion en mairie le 6 décembre 2021 avec les copropriétaires privés pour leur présenter son projet, il a été accepté les éléments suivants :

- M. FAURE s'engage à chiffrer la réhabilitation de chaque chalet pour les propriétaires privés. A la suite de ce chiffrage, il été donné aux propriétaires trois possibilités :

- Soit accepter le montant estimatif des travaux concernant leur(s) chalet(s) et la société MACAN réalise les travaux.

- Soit, pour ceux des propriétaires qui ne peuvent ou ne veulent pas prendre en charge le montant des travaux, la société MACAN s'engage à les financer elle-même. Le propriétaire s'engageant à rembourser à la société MACAN le montant des travaux à la vente de leur(s) chalet(s) restauré(s).

- Soit les propriétaires ont la possibilité de réaliser les travaux eux-mêmes ou par des entreprises de leur choix. Dans ce cas ils ont, au plus tard, jusqu'à la fin de l'année 2022 pour réaliser ces travaux.

A l'issue de cette réunion, M. FAURE s'est engagé à réhabiliter sur ses deniers propres, un chalet de la commune afin d'en faire un chalet témoin.

Le 21 février 2022, Mme LEFI (pour le compte de plusieurs copropriétaires) a convoqué comme prévu précédemment une réunion afin de visiter le chalet-témoin et décider des orientations à donner.

Le même jour, est parvenue à la commune de Saint-Paulien et à Mme LEFI, une proposition de M. COLLONGEON André prévoyant le rachat de la totalité des chalets au prix de vente initial, la reprise de l'ensemble du parc avec un financement d'une société basée à Hong Kong avec un financement à hauteur de 4.5 millions d'euro (rachat des 21 copropriétaires dont la commune et 5 064 994 € HT de réhabilitation de la totalité des 60 chalets).

Au vu du fait que :

- M. COLLONGEON, par le biais de son fils Thomas, semble être lié avec les promoteurs du projet initial (Mrs JALLADEAU et BRASSARD, tous les deux condamnés pour fraude),
- La proposition n'est ni signée ni tamponnée,
- Ne voulant pas replonger dans les mêmes malversations et/ou déboires déjà connus,

Suite à une conversation téléphonique avec le Procureur de la République du PUY-EN-VELAY, le Sénateur et conseiller municipal Laurent DUPLOMB, dans le cadre de l'article 40 du code de procédure pénal qui précise que «*Toute autorité constituée qui dans l'exercice de ces fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au Procureur de la République* », a décidé de transmettre au Procureur tous les éléments de la société ENR – 9 LTD (société de Hong Kong) afin qu'une enquête soit diligentée.

Lors de la réunion du 21 février, il a été émis la possibilité d'engager la procédure de suppression de la copropriété afin de délimiter des lots individuels et la voie de desserte principale des lots par la réalisation d'un document d'arpentage financé par la société MACAN et un bornage financé par les copropriétaires. La voie de desserte restera dans le domaine privé de la commune et n'aura qu'un usage spécifique à la résidence.

Après visite sur site du chalet témoin par les conseillers municipaux et les explications de M. Laurent FAURE sur l'évolution de ce projet.

Après avoir délibéré, la commune :

- 1) Accepte la fin de la copropriété et sa transformation en lots individuels.
- 2) Cède, à la société MACAN, les lots dont elle est propriétaire aujourd'hui dans le périmètre du parc au prix de 25 000 €, après évaluation des Domaines.
- 3) S'engage à aménager la voie de desserte des lots pour un montant estimé à 125 000 € HT.
- 4) Dépose un dossier de financement auprès du Syndicat d'Electrification pour réaliser l'enfouissement des réseaux BT et EP.

La société de M. FAURE s'engage :

- 1) A la mise en place d'une clôture extérieure sur l'ensemble du site.
- 2) A financer les parkings individuels de chaque lot, (la délimitation des lots sera faite par la plantation de végétaux financés à ses frais, la commune participant à la plantation).

Dans un souci de transparence, M. FAURE s'engage à présenter un bilan chiffré des dépenses et des produits issus des ventes.

## **LOCATION LOCAUX PROFESSIONNELS ET APPARTEMENTS COMMUNAUX**

- Appartement la poste, location 400 €/mois hors charges locatives.
- Location à « Your Métal Design » représentée par M. Yoann GAGNE, un local de 230 m<sup>2</sup> sis maison des associations, bail précaire de 23 mois moyennant un loyer mensuel de 400 €, hors charges locatives.

- Location du lot de copropriété n° 20 (Ex cabinets Mercadal/ Coste) d'une superficie de 38.60 m<sup>2</sup> au kinésologue Cédric DELMAS moyennant un loyer fixé pendant 6 mois à 250 € charges communes de copropriété incluses.

## **VENTE TERRAINS ZC LA PRADE**

Mme Le maire rappelle au conseil, la décision 2021\_57 du 29 octobre 2021, fixant les modalités de vente des terrains de la zone commerciale de la Prade. Conformément à l'avis des domaines en date du 21 janvier 2022, le prix proposé d'un montant de 37.80 € HT, n'appelle pas d'observations de la part du pôle d'évaluation domaniale de la Loire.

Parallèlement, un investisseur potentiel en la personne de M. ROUX Jean-Marc, demeurant à Blanzac souhaite acquérir le lot 1 portant les références cadastrales section AL n° 822 (parcelle initiale) lot n° 1 partie A d'une superficie de 1 132 m<sup>2</sup> afin d'y implanter une agence d'assurance secondaire « AXA ».

Les autres lots étant constitués ainsi :

- |  |   |
|--|---|
| - Partie B lot 2 pour 1 109 m <sup>2</sup> | - Partie G lot 7 pour 973 m <sup>2</sup>    |
| - Partie C lot 3 pour 1 066 m <sup>2</sup> | - Partie H lot 8 pour 1 192 m <sup>2</sup>  |
| - Partie D lot 4 pour 931 m <sup>2</sup>   | - Partie I voirie pour 1 783 m <sup>2</sup> |
| - Partie E lot 5 pour 1 034 m <sup>2</sup> | - Partie J espaces pour 250 m <sup>2</sup>  |
| - Partie F lot 6 pour 702 m <sup>2</sup>   |   |

## **AUTORISATION MANDATEMENT 2022 COMPLEMENT**

Mme Le maire rappelle au conseil la délibération du 29 décembre 2021 n° 65 autorisant le mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2022.

Il a été omis de mentionner des crédits sur le compte 20 générés par des études pour des nouveaux projets, les crédits ayant bien été inscrits initialement aux comptes 21 ou 23 mais en l'absence de marchés publics, le paiement de certains honoraires a fait l'objet d'un refus du comptable du trésor public au motif que ces opérations doivent être d'abord inscrites en tant qu'études de travaux et, par la suite, soit amorties (si non réalisation du projet des travaux), soit réintégrées l'année suivante au compte 21 ou 23 (si réalisation du programme d'investissement).

Elle rappelle que les dépenses de fonctionnement sont liquidées dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente, à savoir :

Montant total maximum des dépenses d'investissement autorisées : 1 335 179 x 25% = 333 794 €

Jusqu'à l'adoption du budget primitif 2022, Mme le Maire demande au conseil de l'autoriser à engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement répartis comme suit :

<b>Chapitre/article</b>	<b>Libellé opération</b>	<b>Montant</b>
2151	Parc st Paulien	20 000
2115	Immeuble Bernard	35 000
21571	Matériel roulant	42 360
2135	SSI salle polyvalente	16 500
21312	SSI groupe scolaire	15 000
2315	Giratoire	50 000
2315	Voirie le pradou bertaud	60 000
2315	Caserne	50 000
<b>COMPLEMENT compte 2031</b>	<b>Mission études cabinet Sabadel, Ab2r, Chloé Bourdelain</b>	<b>20 000</b>

<b>TOTAL</b>	<b>308 860 €</b>
--------------	------------------

## **TAUX DE PROMOTION POUR LES AVANCEMENTS DE GRADE.**

Il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Technique, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés à un grade d'avancement, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promu à ce grade.

La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade. Il peut varier entre 0 et 100%.

<b>Cat.</b>	<b>GRADE D'ORIGINE</b>	<b>GRADE D'AVANCEMENT</b>	<b>TAUX %</b>
<i>C</i>	<i>Agent de maîtrise principal</i>	<i>Technicien (cat B)</i>	<i>100 %</i>
<i>C</i>	<i>Adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe</i>	<i>Adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe</i>	<i>100 %</i>
<i>C</i>	<i>Adjoint du patrimoine ppal 2<sup>ème</sup> classe</i>	<i>Adjoint du patrimoine principal 1<sup>ère</sup> classe</i>	<i>100 %</i>
<i>C</i>	<i>Adjoints techniques</i>	<i>Adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe</i>	<i>100 %</i>
<i>C</i>	<i>Adjoint administratif pal 1<sup>ère</sup> classe</i>	<i>Rédacteur (cat B)</i>	<i>100 %</i>
<i>B</i>	<i>Rédacteur principal 1 cl</i>	<i>Attaché (cat A)</i>	<i>100 %</i>

## **FRAIS DE DEPLACEMENTS DES AGENTS ET ELUS**

Le conseil est informé qu'en cas de déplacement pour les besoins du service à l'occasion d'une mission, d'une tournée, d'une formation ou d'intérim, les agents, tout comme les élus, bénéficient de la prise en charge des frais de transport lorsqu'ils utilisent leur véhicule personnel, ainsi que du remboursement des frais supplémentaires de repas et des frais d'hébergement.

<b>Puissance fiscale du véhicule</b>	<b>Jusqu'à 2 000 km</b>	<b>de 2 001 km à 10 000 km</b>	<b>Après 10 000 km</b>
<b>5 cv et moins</b>	0.29 €	0.36 €	0.21 €
<b>6 et 7 cv</b>	0.37 €	0.46 €	0.27 €
<b>8 cv et plus</b>	0.41 €	0.50€	0.29 €

## **INSTAURATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC (RODP)**

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer la RODP due par les opérateurs de communications électroniques, d'en fixer le montant au plafond maximum autorisé, d'adhérer au dispositif de mutualisation de la gestion de la RODP instauré par le Syndicat Départemental d'Energies de la Haute-Loire..

	ARTERES * (en € / km)		INSTALLATIONS RADIOELECTRIQUES (pylône, antenne de téléphonie mobile, antenne wimax, armoire technique...)	AUTRES (cabine tél, sous répartiteur) (€ / m²)
	Souterrain	Aérien		
Domaine public routier communal	41,29	55,05	Non plafonné	27,53
Domaine public non routier communal	1 376,33	1 376,33	Non plafonné	894,61
<b>POUR INFORMATION : AUTRES DOMAINES POSSIBLES</b>				
Autoroutier	412,90	55,05	Non plafonné	27,53
Fluvial	1 376,33	1 376,33	Non plafonné	894,61
Ferroviaire	4 128,98	4 128,98	Non plafonné	894,61
Maritime	Non plafonné			

\* On entend par « artère » : dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre et dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

## **TABLEAU DE CLASSEMENT VOIES COMMUNALES**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, entérine et approuve le nouveau recensement des voies communales ou voies à caractères de rues et places de parkings comme suit :

dénomination	Ancien classement	Nouveau classement
Longueur des voies communales à caractère de chemin	55 282 ml	<b>54 952 ml</b>
Longueur des voies communales à caractère de rue	12 326 ml	<b>14 408 ml</b>
Surface des places publiques	32 092 m2 soit 6 418 ml	<b>36 309 m2 soit 7 261.80 ml</b>
Total	74 026 ml	<b>76 621.80 ml</b>

Toutes les voies non classées sont considérées comme des chemins ruraux appartenant au domaine privé de la commune de Saint-Paulien. Ce nouveau tableau de classement de la voirie communale remplace le précédent approuvé le 27 décembre 2012.

## **FONDS CONCOURS PANNEAU LUMINEUX AGGLOMERATION DU PUY**

Mme Le maire rappelle au conseil la délibération du 2 août 2021 et la décision du maire du 3 janvier 2022 portant sur la commande d'un panneau lumineux pour un coût de **19 796.75 € HT abonnement annuel 4G inclus**.

Dans le cadre du versement du fonds de concours par la communauté d'agglomération, suite à l'adhésion de la commune au Groupement de Commandes, il convient de délibérer afin de signer la convention de partenariat. La Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay s'est engagée à financer cette opération en apportant un fonds de concours de 50 % maximum du montant d'achat HT du panneau

d'affichage (hors frais d'installation, de maintenance, d'entretien, d'alimentation et abonnement 4G ...)  
**soit la somme de 9 791.75 €.**

La Commune de SAINT-PAULIEN s'engage, en contrepartie du versement du fonds de concours, à diffuser sur son panneau d'affichage numérique, les messages génériques émanant de la Communauté d'agglomération, en fonction de l'actualité en cours (Musée, Ateliers des Arts, Petite Enfance, Mobilité, etc...).

**TOUTES LES DECISIONS CI-DESSUS ONT ETE VOTEES A  
L'UNANIMITE.**