

Commune LES ESTABLES

**PROCES VERBAL  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 02 septembre 2024 18 H**

*Date de convocation : 29/08/2024**Effectif légal du conseil municipal : 11***Présents :**

X	Philippe BRUN	X	Yves SANIAL
X	Alice MALARTRE	X	Thierry MICHEL
X	Michel RIBES	X	Alain ROMÉAS
X	Laurence EXBRAYAT	X	Jeanne PRADIER
	Alexandre MALARTRE	X	Michel LEYDIER
X	Odette GAILHOT		

*Absent(s) : 1**Excusé(s) représenté(s) : 0**Secrétaire de séance : Alice MALARTRE***ORDRE DU JOUR :**

1. Approbation PV du conseil municipal du 30 juillet 2024
2. Affaire SAS Les 3 Monts C/ La Commune des Estables : Décision à prendre suite au jugement du 23/07/2024 exécutoire depuis le 07/08/2024
3. DETR 2024 : demande de subvention pour travaux dans un logement communal
4. Attribution Rénovation Église - Recharge cloches / Changement 3 cadrans horloge
5. Décision modificative Budget Eau et Assainissement 2024 pour prise en charge des frais de résiliation du Lot 3 initial des travaux d'assainissement de La Vacheresse
6. Vente de la Voirie du Lotissement Peyrou au Budget Communal
7. Création d'un emploi permanent
8. Contrats d'assurance des risques statutaires
9. Déviation réseaux EU AEP VVF – Devis
10. Régisseur
11. Questions diverses

**1- Approbation PV du conseil municipal du 30 juillet 2024**

Le Conseil Municipal par 10 voix Pour, 0 Contre, 0 Abstention, approuve le procès-verbal en date du 30/07/2024.

**2- Affaire SAS Les 3 Monts C/ La Commune des Estables : Décision à prendre suite au jugement du 23/07/2024 exécutoire depuis le 07/08/2024**

Lecture faite des faits suivants :

Le tribunal judiciaire du Puy-en-Velay, présidé par ~~Fabien SARTRE-ANDRADE DOS SANTOS~~, statuant publiquement par jugement contradictoire et susceptible d'appel,

- **A jugé** que les demandes présentées par la SAS LES 3 MONTS sont recevables en la forme,
- **A jugé** que la commune des ESTABLES a manqué à son obligation de délivrance conforme des locaux loués à la SAS LES 3 MONTS,

En conséquence,

- **A condamné** la commune des ESTABLES à réaliser les travaux suivants sous astreinte de 500 euros par jour de retard à l'issue d'un délai de 6 mois suivant la signification de sa décision :
  - Réfection sol et plafond de la cuisine ;
  - Réfection sol et mur de la descente d'escalier et pose d'une main courante ;
  - Réfection de l'étanchéité du sol de la cuisine au plafond du sous-sol ;
  - Réfection intégrale de l'électricité tant en cuisine qu'au sous-sol ;
  - Réfection de la plomberie de la cuisine ;
  - Mise en conformité ou changement de la cuve à fuel située sous l'ERP ;
  - Création d'un bac à graisse entre l'évacuation de la cuisine et le réseau des eaux usées,
- **A débouté** la SAS LES 3 MONTS de ses demandes relatives à :
  - La réfection sol, murs et plafond du sous-sol,
  - La création de bondes au sous-sol,
  - La création d'un vestiaire homme et d'un vestiaire femme,
  - La reprise d'une porte et de deux fenêtres,
  - La mise à la terre des différents points d'eau des gîtes et vestiaires,
- **A jugé** bien fondée la demande d'exception d'inexécution,  
En conséquence,
- **A autorisé** la SAS LES 3 MONTS à ne pas payer les loyers et charges à la Commune des ESTABLES depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2021 et jusqu'à la parfaite réalisation des travaux faisant l'objet de la condamnation sous astreinte,
- **A débouté** la SAS LES 3 MONTS de sa demande en paiement des travaux d'un montant total de 54 247,87 euros,
- **A débouté** la SAS LES 3 MONTS de sa demande en paiement relative à la perte d'exploitation, pour la période comprise entre le 6 septembre 2021 et le 30 novembre 2021,
- **A jugé** acquise la déspécialisation « vente de produits régionaux » et a mis les frais de modification du bail commercial à la charge de la SAS LES 3 MONTS
- **A débouté** la SAS LES 3 MONTS de ses demandes reconventionnelles,
- **A condamné** la commune des ESTABLES aux entiers dépens de l'instance avec paiement direct à Me Emmanuelle BONNET pour ceux dont elle aurait fait l'avance sans avoir reçu provision,

- **A condamné** la commune des ESTABLES à payer à la SAS LES 3 MONTS la somme de 4 000,00 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civil,
- **A rappelé** que le présent jugement est exécutoire de plein droit par provision,

Ainsi jugé et mis à disposition au greffe le 23 juillet 2024.

Et le jugement a été signé par le Président et le Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Il est indiqué que les travaux portés à la charge de la commune ont été considérés comme relevant de la vétusté et non de mises aux normes.

Un chiffrage des travaux devrait parvenir à la Commune d'ici le 15/09/2024.

Yves SANIAL a indiqué tenir à disposition des conseillers tous les échanges avec l'avocate sous couvert du Maire et des 3 adjoints.

Il est rappelé que :

- Le jugement étant exécutoire de plein droit, une procédure d'appel n'est pas suspensive,
- C'est la Cour d'appel de Riom qui est compétente,
- Le délai pour faire appel se termine le 07/09/2024,
- Une procédure d'appel dure 12 à 18 mois environ au cours desquels une négociation pourrait être engagée,
- Une déclaration d'appel coûte 400 € HT,
- L'analyse du jugement et des conclusions des parties en première instance, les recherches et la rédaction d'une consultation confirmant ou non la nécessité de poursuivre l'appel coûtent 1 300,00 € HT,
- Si la Commune devait poursuivre ensuite la procédure d'appel, une provision supplémentaire de 450 € HT au titre des frais de postulation serait demandée, susceptible d'évoluer à la hausse en cas de diligences particulières de la part de l'avocat(e) représentant la commune (incident de procédure, plaidoirie, etc.), et que le droit de timbre de 225 € devrait également être ajouté,
- Les honoraires d'un avocat pour représenter la Commune dans le cadre d'une procédure d'appel seraient de l'ordre de 2 000,00 € à 3 000,00 € selon les diligences à accomplir, de la rédaction des conclusions d'appel à la plaidoirie,
- Le fait que l'épouse du Maire détienne encore des parts de la SAS Les 3 Monts ne constitue pas une entrave au fait que Le Maire représente la Commune dans cette affaire dès lors que le Conseil Municipal l'y autorise.

Après délibération, Le Maire s'étant abstenu de voter, le Conseil Municipal, par 7 voix Pour, 0 Contre et 2 abstentions, a autorisé Le Maire à :

- Représenter la Commune dans cette affaire,
- Faire les démarches nécessaires à la procédure d'appel c'est à dire ester en justice au nom de la Commune, en désignant Me William TISSOT (Avocat plaidant) et Me Sophie LACQUIT (Avocat postulant) pour représenter la Commune dans le cadre de cette procédure d'appel,
- Signer les marchés, actes et pièces se rapportant aux travaux devant être effectués suite au jugement,

- Effectuer le paiement des sommes dues suite au jugement.
- Procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

### 3- DETR 2024 : demande de subvention pour travaux dans un bâtiment communal

Compte tenu de la nécessité de réaliser les travaux listés dans le jugement rendu par le tribunal judiciaire du Puy-en-Velay, présidé par Fabien SARTRE-ANDRADE DOS SANTOS, le 23 juillet 202, Le Maire s'étant abstenu de voter, le Conseil Municipal, par 9 voix Pour, 0 Contre et 0 abstention, a autorisé Le Maire à :

- Déposer à ce titre, auprès de la Préfecture de Haute-Loire, une demande de subvention au titre de la DETR 2024 (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)
- Procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

### 4- Attribution Rénovation Église - Recharge cloches / Changement 3 cadrans horloge

Le Conseil Municipal, par 10 voix Pour, 0 Contre et 0 abstention, a :

- Accepté les propositions commerciales suivantes :
  - Le devis d'un montant de 2 000,00 € HT (2 400,00 € TTC) présenté par l'entreprise Heur'tech pour le remplacement des cadrans de l'horloge de l'église
  - Le devis d'un montant de 5 689,00 € HT (6 826,80 € TTC) présenté par l'entreprise Heur'tech pour la recharge de la cloche de l'église
- Autorisé le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

Le Conseil est informé de la récente venue en Mairie de la fille de Monsieur BONHOMME, horloger ayant installé l'horloge en 1957, qui a transmis l'article suivant :

**LES ESTABLES**

**HORLOGE PUBLIQUE.** — L'installation d'une horloge au clocher de notre église devient enfin réalité. Lors de la construction du clocher des œils-de-bœufs furent prévus pour un cadran à chacune des quatre faces. Déjà l'un d'eux est en place, et M. Bonhomme du Monastier, l'habile horloger chargé de l'installation prévoit la mise en marche pour bientôt. Le matériel est à remontage automatique.

Bientôt notre beau clocher sera paré de ses quatre cadrans, harmonisés à son style, et les sonneries se feront entendre sur tout le village et les environs. Comme toutes les campagnes notre paroisse est atteinte par la désertion. M. Charre, maire, et son conseil s'efforcent de l'enrayer; félicitons-les de cette modernisation.

RENOUVEAU  
Hebdomadaire de la H. Loire

---

14<sup>e</sup> Année: — N° 688.

---

**DIMANCHE**  
**8 DÉCEMBRE 1957**

---

Le numéro : 10 francs

## 5- Décision modificative Budget Eau et Assainissement 2024 pour prise en charge des frais de résiliation du Lot 3 initial des travaux d'assainissement de La Vacheresse

Compte tenu de l'insuffisance de crédits sur le Budget EAU ET ASSAINISSEMENT pour régler les frais de résiliations du Lot 3 initial pour les travaux de La Vacheresse, Le Conseil Municipal, par 10 voix Pour, 0 Contre et 0 abstention, a :

- Validé les écritures suivantes sur le Budget EAU ET ASSAINISSEMENT 2024 :

DM BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT 2024					
Fonctionnement					
Dépense			Recette		
Chapitre	Article	Total	Chapitre	Article	Total
67 - Charges exceptionnelles	6711 - Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	21 443.97 €	77 - Produits exceptionnels	7741 - Subventions exceptionnelles de la collectivité de rattachement	21 443.97 €
	Frais de résiliation du Lot 3 Initial - Travaux La Vacheresse	21 443.97 €			
TOTAL		21 443.97 €	TOTAL		21 443.97 €
TOTAL DÉPENSES		21 443.97 €	TOTAL RECETTES		21 443.97 €

- Validé les écritures suivantes sur le Budget COMMUNE 2024 :

DM BUDGET COMMUNE 2024					
Fonctionnement					
Dépense			Recette		
Chapitre	Article	Total	Chapitre	Article	Total
023 - Virement à la section d'investissement		-16 843.97 €	013 - Atténuations de charges	6419 - Remboursements sur rémunérations du personnel	4 600.00 €
65 - Autres charges de gestion courante	65736221 - Subv. fonct. aux BA/régies indus. comm. non dotés perso. morale	21 443.97 €			
	Subvention d'équilibre avec Budget EAU ASSAINISSEMENT	21 443.97 €			
TOTAL		4 600.00 €	TOTAL		4 600.00 €

  

Investissement					
Dépense			Recette		
Chapitre	Article	Total	Chapitre	Article	Total
21 - Immobilisations corporelles	21318 - Constructions autres bâtiments publics	-1 218.97 €	021 - Virement de la section de fonctionnement		
	Subvention d'équilibre	-1 218.97 €	10 - Dotations, fonds divers et réserves	10222 - FCTVA	15 625.00 €
TOTAL		-1 218.97 €	TOTAL		-1 218.97 €
		3 381.03 €			3 381.03 €

- Autorisé le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

## 6- Vente de la Voirie du Lotissement Peyrou au Budget Communal

Compte tenu de la nécessité d'effectuer la vente de la voirie du Lotissement Peyrou qui a son propre budget, à la commune, Le Conseil Municipal, par 10 voix Pour, 0 Contre et 0 abstention, a :

- Autorisé la vente de la voirie du Lotissement Peyrou (Budget dédié) à la commune au prix de 58,13 € / m<sup>2</sup> (prix moyen de vente des lots), soit :
  - Prix de vente TTC : 51 560,28 € TTC

- Montant net vendeur : 45 800,93 €
- TVA sur marge : 5 759,34 €
- Autorisé le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

## 7- Création d'un emploi permanent

Le Maire a :

- Rappelé que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs.
- Indiqué que la création de l'emploi d'Adjoint technique territorial est justifiée par la nécessité de gérer le fonctionnement de la Cantine scolaire et de faire le ménage à l'école le cas échéant. Cet emploi correspond au grade d'Adjoint Technique, cadre d'emplois des Adjoints techniques territoriaux, catégorie C, filière Technique. La durée hebdomadaire de service afférente est fixée à 3h par jour de classe, un état des heures sera établi en fin de mois et les éventuelles heures supplémentaires seront récupérées.
- Ajouté que si l'emploi en question n'est pas pourvu par un fonctionnaire, il peut être occupé par un agent contractuel en application de l'article L332-8 du code général de la fonction publique qui autorise le recrutement d'un agent contractuel pour occuper tous les emplois permanents à temps non complet lorsque la quotité de temps de travail est inférieure à 50 %, dans toutes les communes ou tous les groupements de communes,
- Précisé que la nature des fonctions suivantes : gérer le fonctionnement de la Cantine scolaire et faire le ménage à l'école le cas échéant justifie particulièrement le recours à un agent contractuel.
  - Le niveau de rémunération s'établit entre l'indice majoré (IM) 366 et l'IM 377.
  - Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.
- Proposé de créer l'emploi décrit ci-dessus et par conséquent de rectifier le tableau des effectifs à compter de ce jour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix Pour, 0 Contre et 0 abstention, a décidé :

- De créer un emploi d'Adjoint technique territorial, pour occuper les missions suivantes : gérer le fonctionnement de la Cantine scolaire et faire le ménage à l'école le cas échéant de catégorie C, rémunéré par référence à l'indice majoré 367, à raison de 3 heures par jour de classe, à compter du 2 septembre 2024 ;
- De modifier en conséquence le tableau des emplois dont la nouvelle composition est la suivante :

Cadres d'emplois	Grades	Nombres d'emplois	Durée
<b>Filière administrative</b>			
Adjoint administratifs territoriaux	Adjoint administratif	1	29 h / 35 h
Attachés territoriaux	Secrétaire de Mairie	1	30 h / 35 h
Rédacteurs territoriaux	Secrétaire de Mairie contractuelle	1	30 h / 35 h
<b>Filière technique</b>			
Adjoint techniques territoriaux	Adjoint technique	1	35 h / 35 h
Adjoint techniques territoriaux	Adjoint technique	1	24,5 h / 35 h
Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles	Adjoint technique	1	28 h / 35 h
Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles	Adjoint technique	1	3 h / jour de classe
Agent d'entretien	Agent d'entretien contractuel	1	3,5 h / 35 h
Agent d'entretien	Agent d'entretien contractuel	1	10,5 h / 35 h

- D'inscrire les crédits prévus à cet effet au budget COMMUNE LES ESTABLES, chapitre 012 Charges de personnel et frais assimilés.
- D'Autoriser le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

#### 8- Contrats d'assurance des risques statutaires

Sujet reporté au prochain Conseil Municipal, les élus demandant de plus amples informations.

#### 9- Déviation réseaux EU AEP VVF – Devis

Considérant l'important investissement réalisé par le Département sur la Commune pour la rénovation du VVF (de l'ordre de 17 Millions €), le Conseil Municipal, par 10 voix Pour, 0 Contre et 0 abstention, a :

- Décidé de confier la maîtrise d'œuvre du projet à AB2R,
- Accepté la proposition commerciale d'AB2R présentée en séance :
  - Devis d'un montant de 30 164,10 € HT (36 196,92 € TTC) présenté par AB2R pour réaliser la déviation des réseaux d'eaux usées (EU), et d'adduction en eau potable (AEP) du VVF
- Autorisé le Maire à effectuer les démarches relatives à ce marché ainsi que la demande de subvention

- Autorisé le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

Il est indiqué que :

- Le désamiantage a commencé après le 15/08/2024
- La démolition devrait commencer avant l'hiver
- Que des appels d'offres sont en cours, par exemple pour les travaux de plomberie.

## 10- Régisseur

Compte tenu de l'absence du régisseur titulaire, il est nécessaire de nommer un nouveau régisseur titulaire ainsi qu'un suppléant.

Sachant que l'acte de nomination du régisseur (titulaire ou intérimaire) et du mandataire suppléant doit obligatoirement viser l'avis conforme du comptable, valant agrément,

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner au Maire la délégation suivante prévue par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux

Le Conseil Municipal, par 10 voix Pour, 0 Contre et 0 abstention, a :

- Décidé de donner cette délégation au Maire
- Autorisé le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

## 11- Questions diverses

- Containers à verres pleins : il apparaît nécessaire qu'entre le 14/07 et le 21/08 il y ait davantage de passages pour les vider => Michel RIBES se charge de faire la demande par mail.
- Laurence EXBRAYAT informe le Conseil :
  - D'un legs de Madame Pierrette CHARRE à la paroisse qui sera reversé à la commune pour aider à financer les travaux de rénovation de l'électricité de l'église,
  - De l'octroi de 10 000,00 € par la paroisse et le diocèse pour ces mêmes travaux.
- La fibre est annoncée pour fin 2025.

**Prochaine réunion fin septembre début octobre 2024.**

**L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19 heures 30.**

