

République Française  
Département : LOIRE  
Arrondissement : Roanne  
SAINT ROMAIN D'URFE - Commune

## **Procès verbal**

Le mardi 27 mai 2025 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 20 mai 2025, s'est réunie sous la présidence de Pascale MONAT.

Secrétaire de la séance : Isabelle LUGNE

**Présents :** Pascale MONAT, Louis CANUT, Isabelle LUGNE, Christian GEORGES, Hubert PONCET, Patrice PERRET, Bernard GARDETTE, Gérard SAVATIER

**Représentés :**

**Absents et excusés :**

### **Ordre du jour :**

- Approbation du PV du Conseil Municipal du 15 avril 2025
- Répartition du nombre de sièges au Conseil communautaire
- Vente de la chaudière au profit de la Mairie de Champoly
- Demande de subventions pour la rénovation de l'Eglise
- Projet éolien sur la commune d'Arconsat
- Position de la commune sur le transfert de la compétence assainissement
- Transfert des garanties d'emprunt à la SA d'HLM 2 Fleuves Sénior et Autonomie
- Questions diverses

### **Délibérations du conseil :**

#### **Vente d'une partie d'un terrain appartenant au hameau de la Grabilière (N° DE\_030\_2025)**

Madame la Maire informe l'assemblée que Mme VEDEL a sollicité la commune pour l'acquisition d'une partie d'un terrain appartenant au hameau de la Grabilière.

S'agissant d'un bien de section, Madame la Maire rappelle au Conseil municipal qu'en l'absence de commission syndicale, le changement d'usage ou la vente de tout ou partie des biens de la section est décidée par le Conseil municipal statuant à la majorité absolue des suffrages exprimés, après accord de la majorité des électeurs de la section convoqués dans les 6 mois de la transmission de la délibération du Conseil municipal.

En l'absence d'accord de la majorité des électeurs de la section, les représentants de l'État dans le département statuent, par arrêté motivé, sur le changement d'usage ou la vente.

Une consultation des électeurs de la section sera alors organisée. Il est proposé de recourir par arrêté à un vote en présentiel auprès des membres de la section dont la liste ci-jointe a été établie en tenant compte, en application de l'article L. 2411-1 du Code général des Collectivités territoriales sur la définition de membre de la section de la commune comme des habitants ayant leur domicile réel et fixe sur son territoire.

Où cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

**DECIDE de procéder à l'organisation d'un vote** pour recourir à l'accord de la majorité des électeurs de la section de la Grabillière pour la vente d'une partie du terrain d'une surface de 228 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle C 453 au prix de 0,20 € le m<sup>2</sup> ;

**PRECISE** que l'ensemble des frais d'acte seront supportés par l'acquéreur ;

**PRECISE** que le Conseil municipal sera appelé à délibérer sur la vente dudit bien postérieurement au vote des électeurs.

Délibération : adoptée à l'unanimité.

**Demande de subventions auprès de la région Auvergne Rhône Alpes pour la réfection de l'église (N° DE\_029\_2025)**

Madame le Maire rappelle que l'humidité à l'intérieur de l'église s'aggrave de plus en plus au fil du temps, et qu'il devient donc urgent d'agir.

En effet, depuis 2 ans, les conditions météorologiques et une humidité persistante ont gravement détérioré les murs de l'église. Cette situation met en péril la solidité des enduits et des peintures murales, en plus de l'esthétisme.

La toiture et le clocher, encore en bon état, ont permis de limiter les dégâts. Mais il semble désormais urgent d'assainir les murs et de procéder aux rénovations intérieures nécessaires.

Madame le Maire demande, par conséquent, au Conseil Municipal de délibérer pour la constitution d'un dossier de demande de subventions afin de réaliser ces travaux coûteux.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : **75 079 € HT.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

**D'ADOPTER** le projet de réfection de l'église pour un montant de **75 079 € HT**

**D'ADOPTER** le plan de financement ci-dessous :

| Dépenses (€)                        | H.T.     | T.T.C. | Recettes (€)    |             |
|-------------------------------------|----------|--------|-----------------|-------------|
| Travaux                             | 75 079 € |        | Etat            | 22 523,70 € |
| Maîtrise d'œuvre                    | 0,00 €   |        | Région          | 30 031,60 € |
| Acquisition foncière et immobilière | 0,00 €   |        | Département     | 6 757,11 €  |
| Matériel et équipement              | 0,00 €   |        | Autres          | 0,00 €      |
| Autres                              | 0,00 €   |        | AUTOFINANCEMENT | 15 766,59 € |
| Total                               | 75 079 € |        | Total           | 75 079 €    |

**DE SOLLICITER** une subvention de 30 031,60 € auprès de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Délibération : adoptée à l'unanimité.

## **Transfert des garanties d'emprunt (N° DE\_025\_2025)**

Vu le rapport établi par Mme le Maire,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 août 2020 accordant la garantie de la Commune de Saint Romain d'Urfé à l'Office public de l'Habitat du Département de la Loire ci-après le Cédant, pour le remboursement d'un emprunt destiné au financement de la construction de la MARPA,

Vu la demande formulée par l'Office public de l'Habitat du Département de la Loire et tendant à transférer le prêt à la SA d'HLM Deux Fleuves senior et autonomie, ci-après le Repreneur,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriale,

Vu l'article L 443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article L 443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 2305 du Code civil,

### **PREAMBULE**

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 15/05/2020 au Cédant un prêt n° 109021 d'un montant initial de 1 472 000 euros finançant la construction de la MARPA.

Deux Fleuves Loire Habitat et Deux Fleuves Rhône Habitat ont officiellement créé le groupe immobilier Deux Fleuves le 1<sup>er</sup> Janvier 2024. Les deux offices ont fait le choix de mettre en commun, au sein du groupe, leurs expertises au niveau de la région Auvergne-Rhône-Alpes, et notamment en ce qui concerne les résidences dédiées aux publics avec des besoins spécifiques. Ils ont ainsi créé une filiale sous la forme d'une Entreprise Sociale pour l'Habitat : Deux Fleuves Senior et Autonomie. L'existence et la volonté de développement de cette filiale commune aux deux offices, la SA d'HLM Deux Fleuves Senior et Autonomie, nécessitent que Deux Fleuves Rhône Habitat et Deux Fleuves Loire Habitat puissent y loger des actifs immobiliers.

Pour cette raison, le Repreneur a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert dudit prêt.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative au prêt transféré au profit du Repreneur.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

### **DELIBERE**

#### **Article 1 :**

Le Conseil municipal réitère sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant initial de 1 472 000 euros consenti par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

#### **Article 2 :**

Les caractéristiques financières du prêt transféré sont précisées dans l'annexe ci-après devant impérativement être jointe aux autres pages de la délibération de garantie.

#### **Article 3 :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :**

Le Conseil s'engage pendant toute la durée résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

**Article 5 :**

Le Conseil municipal autorise Madame le Maire à intervenir à la convention de transfert de prêt qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente délibération.

**Délibération : adoptée à l'unanimité.**

**Vente de la chaudière au profit de la Commune de Champoly (N° DE\_027\_2025)**

Madame la Maire rappelle qu'une Commune peut, par délibération de son Conseil Municipal, décider de vente des biens mobiliers qui relèvent de son domaine privé et en fixer librement le prix.

A cet effet, la Commune est propriétaire d'une chaudière qui n'est désormais plus utilisée. Ainsi, Madame le Maire propose de procéder à sa vente, au profit de la Commune de Champoly qui est très intéressée.

Les biens qui ne relèvent pas du domaine public relèvent du domaine privé et n'ont pas à faire l'objet d'un déclassement précédant leur vente, comme tel est le cas pour la chaudière.

Compte tenu de l'état de la chaudière, Madame le Maire propose de fixer le prix de vente à 1 000 €.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

**D'APPROUVER** la vente de la chaudière au profit de la Commune de Champoly.

**DE FIXER** le prix de vente à 1 000 €.

**D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à l'exécution de la vente et signer tous les documents relatifs à celle-ci.

**Délibération : adoptée à l'unanimité.**

**Demande de subventions pour la réfection de l'église (N° DE\_028\_2025)**

Madame le Maire rappelle que l'humidité à l'intérieur de l'église s'aggrave de plus en plus au fil du temps, et qu'il devient donc urgent d'agir.

En effet, depuis 2 ans, les conditions météorologiques et une humidité persistante ont gravement détérioré les murs de l'église. Cette situation met en péril la solidité des enduits et des peintures murales, en plus de l'esthétisme.

La toiture et le clocher, encore en bon état, ont permis de limiter les dégâts. Mais il semble désormais urgent d'assainir les murs et de procéder aux réparations intérieures nécessaires.

Madame le Maire demande, par conséquent, au Conseil Municipal de délibérer pour la constitution d'un dossier de demande de subventions afin de réaliser ces travaux coûteux.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

**D'AUTORISER** Madame le Maire à demander les subventions concernant les travaux d'assainissement.

**D'AUTORISER** Madame le Maire à demander les subventions concernant les travaux de peinture.

**DONNE tous pouvoirs** à Madame le Maire pour constituer ces dossiers de demande de subventions.

**Délibération : adoptée à l'unanimité.**

**Représentation de la Commune au tribunal judiciaire concernant l'affaire Wallace (N° DE\_026\_2025)**

Mme le Maire rappelle le contentieux qui l'oppose à la SCI Wallace :

Au 1014 chemin de Villeneuve, dans la commune de St Romain d'Urfé 42430, Monsieur Costantin a exécuté des travaux de construction d'un hangar de 80 m<sup>2</sup> sans avoir obtenu de permis de construire validant cette construction (faits prévus par ART.L 421-1,ART-1 C. URBANISME ).

Considérant que ces travaux contreviennent aux règles d'urbanisme en vigueur, et qu'ils portent atteinte à la légalité des actes d'urbanisme, une plainte a été déposée.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE à l'unanimité:**

- **AUTORISE** Mme le Maire à représenter la Commune devant les juridictions pénales, suite à l'avis d'audience à victime du 16 juin 2025,

- **AUTORISE** Mme le Maire à se constituer partie civile au nom de la Commune.

**Délibération : adoptée à l'unanimité.**

**Répartition des sièges du Conseil communautaire (N° DE\_024\_2025)**

Madame le Maire expose au Conseil qu'en application de l'article L 5211-6-1 du code général des collectivités territoriales, une nouvelle composition des EPCI à fiscalité propre doit être fixée à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux.

Cette nouvelle composition est déterminée soit par accord local à la majorité qualifiée des communes membres ou à défaut d'accord selon la procédure légale en application des dispositions des II, III, IV et V de l'article L 5211-6-1 du code général des collectivités territoriales.

Vu l'article L 5211-6-1 I du code général des collectivités territoriales ;

Vu la proposition émanant du bureau communautaire ;

Considérant que la commune de Saint Romain d'Urfé est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé ;

Considérant qu'en cas d'accord local, les communes membres doivent délibérer sur cette nouvelle composition au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des Conseils municipaux ;

Considérant qu'en cas d'accord local, le nombre total de sièges ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges qui seraient attribués en application de la procédure légale de droit commun qui tient compte de la population de chaque commune ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

**APPROUVE à l'unanimité le nombre et la répartition suivante :**

| Commune             | Population municipale | Répartition des sièges |
|---------------------|-----------------------|------------------------|
| St Just en Chevalet | 1145                  | 6                      |
| Crémeaux            | 913                   | 4                      |
| Cherier             | 562                   | 2                      |
| Les Salles          | 522                   | 2                      |
| St Priest la Prugne | 412                   | 2                      |
| Champoly            | 315                   | 2                      |
| La Tuilière         | 273                   | 2                      |
| St Marcel d'Urfé    | 269                   | 2                      |
| Juré                | 245                   | 2                      |
| St Romain d'Urfé    | 235                   | 2                      |
| Chausseterre        | 213                   | 1                      |
| <b>Total</b>        | <b>5104</b>           | <b>27</b>              |

**DEMANDE** à M. le Préfet de vérifier si l'accord local a été valablement conclut en constatant par arrêté la composition qui en résulte.

**Délibération : adoptée à l'unanimité.**

Pascale MONAT  
Président de séance



Isabelle LUGNE  
Secrétaire de séance

