

JMP 2025.99

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 17 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept février, le Conseil Municipal de la commune de Lempdes (Puy de Dôme), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle Agora, sous la présidence de Monsieur Henri GISSELBRECHT, **Maire**, suite à une convocation du 10 février 2025.

Présents :

M. GISSELBRECHT, **Maire**

M. GABRILLARGUES, MME MISIC (19h10), M. BOURGEADE, MME LAROUDIE, **Adjoint** ;

M. FOUILHOX, MME BELLARD, M. RUET, M. DERRE, MME AURELLE, MME FAIVRE, MME EYRAUD, M. DALLERY, M. GALLIEN, MME PATAT, M. DUBOST, MME SAVIGNAT, M. DAULAT, M. JONIN, MME CERNY, **Conseillers Municipaux**

Représentés :

MME THOULY par MME FAIVRE, M. BESSON par M. GABRILLARGUES, MME VESSIERE par MME BELLARD, MME LEPINE par MME LAROUDIE, M. GARCIA par M. DERRE, MME DURANTHON par MME AURELLE, MME SAUX par M. DALLERY.

Absents/Excusés :

M. MARTIN, MME RONGERON.

Quorum : 15 présents

Secrétaire de séance

Monsieur Christian FOUILHOX est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Ordre du jour**I – Approbation du procès-verbal de la séance du 17 janvier 2025****II – Compte-rendu des délégations du Maire****III – Personnel**

1. Création d'un emploi permanent de direction enfance jeunesse sport.
2. Création d'un emploi non permanent contractuel de chargé de projet conducteur d'opérations.
3. Création d'un emploi permanent de chargé de l'administration générale de la commande publique et des subventions.

IV – Enfance Jeunesse

1. Fusion des écoles maternelle Gandaillat – Le Petit Prince – Groupe Scolaire Les Vaugondières.

V – Urbanisme et Travaux

1. Mise en place d'astreintes administratives prévues par le Code de l'Urbanisme et fixation d'un barème.
2. Acquisition d'une parcelle de terrain Lotissement L'Orée Verte.
3. Travaux de rénovation groupe scolaire Les Vaugondières – Modification de la rémunération de la maîtrise d'œuvre.

VI – Questions diverses

Procès-Verbal de la séance du 17 janvier 2025

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est mis au vote.

Vote : Pour 21 voix

Abstentions 5 (M. DUBOST, MME SAVIGNAT, M. DAULAT, M. JONIN, MME CERNY)

COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS DU MAIRE
--

En application de la délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2020, **Monsieur le Maire** a pris les décisions suivantes :

N° 4/2025

Convention entre la commune de Lempdes et l'Association Protectrice des Animaux du Puy de Dôme passée à compter 1^{er} janvier 2025 pour une durée de trois ans.

Les modalités financières sont les suivantes :

Participation égale à 0,669 € par habitant pour 2025

Participation égale à 0,684 € par habitant pour 2026

Participation égale à 0,699 € par habitant pour 2027

Le nombre d'habitants retenu pour le calcul pour la période concernée sera celui de la population totale légale au 1^{er} janvier de l'année en cours (source INSEE).

N° 5/2025

Offre de rachat pour les véhicules suivants du parc communal acceptée :

RENAULT CLIO immatriculé 9380 YB 63 pour un montant de 1 500 € par la société BONY AUTOMOBILES

RENAULT TRAFIC Minibus immatriculé AC-894-RT pour un montant de 1 000 € par la société BONY AUTOMOBILES

N° 6/2025

- **VU** le besoin de prévoir la fourniture, l'installation et la mise en place d'une construction temporaire sur le site du Marais en raison de la vétusté des vestiaires actuels ;

- **CONSIDERANT** la consultation lancée par procédure adaptée ouverte en vertu des articles L 2123-1 et R 2123-1 du Code de la Commande Publique ;

Marché pour la fourniture, l'installation et la mise en place d'une construction temporaire sur le site du Marais passé avec l'entreprise BCM pour un montant de 54 219,54 € H.T.

Les entreprises BOX INNOV HOME GREEN et COUGNAUD avaient également déposé une offre.

N° 7/2025

Proposition de remboursement suivante, remise par la compagnie d'assurances ayant un contrat avec la collectivité, approuvée :

Remboursement de **809,90 €** par GROUPAMA – Sinistre du 5 septembre 2024 – Choc par un autre véhicule sur fourgon RENAULT service restauration immatriculé EV-863-RQ.

N° 8/2025

En application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2024 approuvant le régime de la fongibilité des crédits au titre de l'exercice 2024, le Conseil Municipal délègue au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Il a été procédé aux mouvements suivants :

Fonction 020 - Compte 6231 – Annonces et insertions	- 800 €
Fonction 01 – Compte 6618 – Intérêts des autres dettes	+800 €

N° 9/2025

Autorisation donnée à Monsieur le Maire de Lempdes à représenter la commune en justice dans le contentieux opposant la commune à Monsieur Jean-Paul COMBES, et à mandater Maître Maria-Luisa MARTINS DA SILVA, Avocate, pour représenter les intérêts de la collectivité dans toutes les démarches liées à l'affaire.

L'affaire concerne la réception par la Mairie d'un courrier de l'avocate de Monsieur Jean-Paul COMBES sollicitant un recours indemnitaire préalable dans la mesure où il est considéré que la collectivité a failli à son devoir de faire respecter les troubles de voisinage dans le conflit qui concerne l'intéressé et la société FERNANDES.

N° 10/2025

Proposition de solliciter une demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR 2025 pour le projet de travaux de rénovation énergétique et de restructuration du groupe scolaire Les Vaugondières de la ville de Lempdes.

Le coût estimatif de l'opération rénovation s'élève à 4 412 063,94 € H.T., le plan de financement pourrait s'établir comme suit :

Postes de dépenses	Montant prévisionnel H.T.
Travaux de rénovation 2025-2026 (estimation APD)	2 765 582,00 €
Travaux de VRD 2025-2026 (estimation APD)	183 000,00 €
Travaux de construction 2025-2026 (estimation APD)	990 900,00 €
Maitrise d'oeuvre afférente au projet	301 639,94 €
Coûts annexes – CT – CSPS – Plans – Etudes géotechniques Diagnostic acoustique ...	170 942,00 €
Coût H.T.	4 412 063,94 €

Financements	Statut (acquis ou sollicité)	Montant sollicité ou acquis H.T.	Part du total
DSIL			
DETR	Sollicité	450 000,00 €	10,20 %
Fonds vert	Sollicité	333 884,00 €	7,57 %
Autres subventions Etat			
Fonds Européens (FEDER)	Sollicité	336 423,00 €	7,63 %
Conseil Départemental chaufferie bois	Sollicité	2 158,00 €	0,05 %
Conseil Régional plan forêt 2023-2027	Sollicité	36 480,00 €	0,83 %
Conseil Départemental fonds chêne sur la maîtrise d'oeuvre	Acquis	97 500,00 €	2,21 %
Contrat chaleur renouvelable COT +	Sollicité	18 129,00 €	0,41 %
Total financements publics		1 274 574,00 €	28,89 %
Emprunt le cas échéant			
Fonds propres		3 137 489,94 €	71,11 %
Recettes le cas échéant			
Total autofinancement		3 137 489,94 €	71,11 %
Coût H.T.		4 412 063,94 €	100,00 %

III - PERSONNEL

1. CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE DIRECTION ENFANCE JEUNESSE SPORT - N° 2025-02-17-1/7

Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'il convient de créer un emploi permanent à temps complet chargé d'occuper les fonctions de Directeur Enfance Jeunesse Sport, compte tenu des besoins de service et de la nature des fonctions attribuées, suite au départ d'un agent par voie de mutation, au grade d'Attaché, à compter du 1^{er} mars 2025.

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et notamment ses articles 34 et 3-3

VU le tableau des emplois et des effectifs

VU l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique

Cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel par voie de contrat à durée déterminée, dans les conditions de l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique, si aucun fonctionnaire territorial n'a pu être recruté dans les conditions prévues par le dit code.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'Attaché et assortie du régime indemnitaire instaurée au sein de la collectivité.

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

- **Approuve** cette création d'emploi ;
- **S'engage** à modifier le tableau des effectifs du personnel communal.

2. CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT CONTRACTUEL DE CHARGE DE PROJET CONDUCTEUR D'OPERATIONS N° 2025-02-17-2/7

Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 332-24 à L 332-26

VU l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale

VU la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique

VU le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels

VU le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la Fonction Publique Territoriale

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que, pour mener à bien un projet ou une opération identifiée, la commune peut recruter un agent sous contrat dont l'échéance est la réalisation du projet ou de l'opération.

Le contrat est conclu pour une durée minimale d'un an et d'une durée maximale fixée par les parties dans la limite de six ans. Le contrat peut être renouvelé pour mener à bien le projet dans la limite de ces six années.

La procédure de recrutement sous contrat de projet doit respecter la procédure prévue pour les emplois permanents, fixée par le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 et fait l'objet d'une déclaration de vacance d'emploi.

L'intitulé du poste est chargé de projet conducteur d'opérations avec pour missions principales le suivi des différents dossiers de travaux lancés par la collectivité.

Cet emploi sera créé à compter du 1^{er} mars 2025 sur le grade de Technicien Principal de 1^{ère} Classe contractuel à temps complet.

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

- **Approuve** la création d'un emploi contractuel de Technicien Principal de 1^{ère} Classe à temps complet chargé de projet conducteur d'opérations, emploi pourvu sur la base de l'article 3 II de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ;
- **Approuve** le contrat à intervenir pour une durée d'un an, renouvelable par reconduction expresse dans la limite de six ans, la durée totale des contrats ne pouvant excéder six ans ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à le signer au nom de la commune et à effectuer toutes les démarches nécessaires.

**3. CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE CHARGE DE
L'ADMINISTRATION GENERALE DE LA COMMANDE PUBLIQUE
ET DES SUBVENTIONS - N° 2025-02-17-3/7**

Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'il convient de créer un emploi permanent à temps non complet (0,8 ETP) au grade de Rédacteur Principal de 1^{ère} Classe, suite au départ d'un agent en retraite, chargé d'occuper les fonctions de l'administration générale, de la commande publique et des subventions, à compter du 1^{er} mars 2025.

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et notamment ses articles 34 et 3-3

VU le tableau des emplois et des effectifs

VU l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique

Cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée, dans les conditions de l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique, si aucun fonctionnaire territorial n'a pu être recruté dans les conditions prévues par le dit code.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade de Rédacteur Principal de 1^{ère} Classe et assortie du régime indemnitaire instaurée au sein de la collectivité.

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

- **Approuve** la création de cet emploi ;
- **S'engage** à modifier le tableau des effectifs du personnel communal.

- **Monsieur le Maire** donne des informations sur la suite donnée à la motion votée par le Conseil Municipal en date du 17 janvier 2025, concernant le désengagement de l'Etat sur la prise en charge de la rémunération des AESH. Il précise que les Sénateurs Jean-Marc BOYER et Eric GOLD ont répondu au courrier qui leur a été adressé et sont intervenus au Sénat. Par ailleurs, Madame Marion CANALES, Sénatrice, a donné l'information qu'un décret visant à mettre des moyens supplémentaires est paru. Il ne règlera sans doute pas toutes les problématiques et ne précise pas malheureusement si les frais engagés par les collectivités depuis le début de l'année scolaire 2024-2025 seront pris en charge. Il indique par ailleurs que cette motion sera présentée au Conseil Métropolitain vendredi prochain. Elle passera également sûrement très bientôt devant les instances du Conseil Départemental.

IV - ENFANCE JEUNESSE

1. FUSION DES ECOLES MATERNELLE GANDAILLAT – LE PETIT PRINCE – GROUPE SCOLAIRE LES VAUGONDIÈRES N° 2025-02-17-4/7

Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Lempdes a lancé un projet de restauration globale du groupe scolaire Les Vaugondières comprenant actuellement deux classes de maternelle et quatre classes d'élémentaire.

Compte tenu du contexte économique particulier, les élus ont engagé une réflexion plus globale afin d'optimiser l'utilisation des locaux.

Il a été constaté que les effectifs scolaires de la commune de Lempdes sont extrêmement stables depuis plus de 10 ans et ce malgré les opérations immobilières.

Par ailleurs, la population Lempdaise a légèrement diminué en 2023.

Le phénomène de décohabitation et la baisse conséquente du taux de natalité au niveau national permet d'expliquer ces constats.

Effectifs	Nombre de classes	Nombre d'élèves 2021/2022	Nombre d'élèves 2022/2023	Nombre d'élèves 2023/2024	Nombre d'élèves 2024/2025
Maternelle Le Bourgnon	4	96	93	101	93
Maternelle Gandaillat	2	48	49	48	48
Maternelle Le Petit Prince	3	77	78	71	71
Maternelle Les Vaugondières	2	42	45	43	50
Total des écoles maternelles	11	263	265	263	262
	8 avec ULIS intégré	195	187	188	201
Elémentaire Le Bourgnon					
Elémentaire La Fleurie	8	193	194	181	182
Elémentaire Les Vaugondières	4	81	90	104	90
Total des écoles élémentaires	20	469	471	473	473
Total	31	732	736	736	735

L'école maternelle Gandaillat compte deux classes de maternelle depuis de nombreuses années. Les enfants sont ensuite répartis entre l'école élémentaire Les Vaugondières et l'école élémentaire La Fleurie de façon relativement équitable.

Au départ, compte tenu du projet de rénovation du groupe scolaire Les Vaugondières, il semblait opportun de déplacer les deux classes de maternelle de Gandaillat aux Vaugondières.

Toutefois, cette décision aurait eu pour effet de dépeupler l'école élémentaire La Fleurie. En effet, les effectifs de l'école maternelle Le Petit Prince ne suffisent pas à alimenter l'école élémentaire La Fleurie qui elle-même risque une fermeture de classe, alors que les locaux sont adaptés et permettent l'accueil des huit classes.

Par ailleurs, la construction de deux classes supplémentaires en maternelle engendrerait des coûts de construction très importants et réduirait la qualité d'accueil des enfants sur le site.

Il a donc été proposé de déplacer les enfants de l'école maternelle Gandaillat sur deux sites :

- Une classe à l'école maternelle Le Petit Prince
- Une classe à l'école maternelle Les Vaugondières

L'école maternelle Le Petit Prince fera également l'objet de travaux d'agrandissement afin d'accueillir une 4^{ème} classe.

Le projet de fusion des écoles implique la suppression de l'école maternelle Gandaillat.

Parmi ses compétences, la commune a la charge de la construction, de l'entretien et du fonctionnement des écoles publiques. Elle décide ainsi de la création et de l'implantation des écoles sur son territoire (articles L 212-1 du Code de l'Education et L 2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales).

De son côté, l'Éducation Nationale se doit d'appliquer ses programmes officiels d'enseignement dans les établissements scolaires en missionnant ses enseignants et en déployant l'organisation administrative qui les soutient.

Le projet a été présenté aux Conseils des Ecoles concernées qui ont émis un avis au projet.

Ecole maternelle Le Petit Prince – Avis favorable le 20 juin 2024.
Ecole maternelle Gandaillat – Avis défavorable le 17 décembre 2025.
Groupe scolaire Les Vaugondières – Avis favorable le 14 juin 2024.

Le projet de délibération a été transmis au Préfet qui a émis un avis favorable le 9 février 2025.

Il est proposé au Conseil Municipal l'examen de la fusion de l'école maternelle Gandaillat avec les écoles maternelle Le Petit Prince et le groupe scolaire Les Vaugondières qui sera effective pour la rentrée scolaire de septembre 2026.

La décision du Conseil Municipal ainsi que les avis des Conseils d'Ecoles seront transmis à l'Inspecteur de l'Education Nationale (IEN) qui donne son avis sur la fusion.

L'avis de l'IEN et la délibération du Conseil Municipal sont ensuite transmis au DASEN qui donne son avis sur la fusion après consultation des instances.

Il est à noter que cette fusion n'entraîne aucune fermeture de classe et aucune suppression de poste d'enseignant pour la rentrée scolaire de septembre 2026.

- **Monsieur le Maire** revient sur quelques éléments déterminants quant au choix de cette décision.

LA DEMOGRAPHIE – L'EVOLUTON DES EFFECTIFS

- Stabilité des effectifs scolaires, malgré les constructions sur notre commune
- Légère baisse du nombre d'habitants en 2023
- Baisse conséquente du taux de natalité au niveau nationale
- Effectifs scolaires prévisionnels 2025 à la baisse
- L'école maternelle de Gandaillat compte depuis de nombreuses années 2 classes.
- Les enfants sont ensuite répartis entre l'école élémentaire des Vaugondières et l'école élémentaire de La Fleurie de façon relativement équitable.
- Décision prise de regrouper 2 écoles :
 - L'école maternelle de Gandaillat
 - L'école primaire des Vaugondières

L'EVOLUTION DU PROJET – LA CONCERTATION

- *Echanges avec les Directrices des écoles courant 2023, alerte sur le risque de dépeuplement de l'école élémentaire La Fleurie en cas de déplacement des deux classes à l'école des Vaugondières.*
- *Les effectifs de l'école maternelle du Petit Prince ne suffisent pas à alimenter l'école élémentaire La Fleurie.*
- *Risque de fermeture de classes, alors que les locaux sont adaptés et permettent l'accueil des 8 classes.*
- *La construction de deux classes supplémentaires en maternelle engendrerait des coûts de construction très importants et réduire la qualité d'accueil des enfants sur le site.*
- *Décision prise de déplacer les enfants de l'école de Gandaillat sur deux sites :*
 - *L'école maternelle du Petit Prince*
 - *L'école maternelle des Vaugondières*

Intervention de Madame Patricia CERNY

« Chers Collègues,

Concernant les écoles, vous faites une analyse lucide des effectifs et des problèmes démographiques auxquels Lempdes n'échappe pas.

Vous proposez une fusion d'écoles dans un but d'économie budgétaire, néanmoins les montants engagés font frémir même certains élus de la majorité.

Vous vous êtes rendu compte à posteriori des conséquences sur le fragile équilibre de chaque établissement dès qu'on bouleverse la carte scolaire.

Vous affirmez qu'aucune classe ni aucun poste ne sera supprimé à la rentrée 2026.

Mais faut-il mal connaître la réalité car si la commune a la gestion des bâtiments, l'inspection académique a celle des personnels.

Or, l'école maternelle Gandaillat avec ses deux classes a longtemps évité qu'une fermeture de classe ait lieu car on n'aurait pas maintenu une seule classe ouverte.

Le déplacement de ces deux classes sur deux établissements plus conséquents rend cette fois tout à fait possible un ajustement des moyens en enseignants.

Et vous déroulez un boulevard à l'administration qui à chaque rentrée fait la chasse aux postes à supprimer.

Avez-vous songé à ce risque ? Car étant donné le contexte national on peut craindre un avenir incertain pour l'éducation nationale et des effectifs plus chargés dans nos trois groupes scolaires restants. Cela entraînera inévitablement une qualité d'accueil et d'enseignement dégradés. »

- **Monsieur le Maire** indique qu'il se place du côté des Lempdais et non pas de l'Education Nationale. Il regrette cette opposition au projet de fusion depuis le début de la démarche. C'est un non-sens de maintenir deux classes dans un bâtiment qui peut en accueillir cinq, d'autant plus que les moyens financiers des communes sont en constante baisse. L'école Gandaillat ne restera pas vide puisqu'à minima, il y aura l'accueil de loisirs les mercredis, les petites et grandes vacances, ce qui permettra de supprimer l'accueil de loisirs qui se déroulait à l'école maternelle Le Petit Prince.
Il convient de souligner la forte hausse de fréquentation des enfants à l'accueil de loisirs, ainsi qu'au restaurant scolaire où pratiquement 90 % des enfants scolarisés y déjeunent.
Au niveau de l'école des Vaugondières, il sera proposé un dortoir plus adapté que celui existant, avec une surface de 90 m² et une isolation phonique.

En termes d'effectifs dans les écoles, personne ne peut dire aujourd'hui si une classe est susceptible de fermer en 2026, sachant qu'aucune ne fermera en 2025. De nouvelles constructions vont arriver sur le site des Pradeaux, ce qui amènera certainement de nouveaux écoliers.

Un travail important reste à faire sur la carte scolaire, sachant que les deux classes transférées ne la bouleverseront pas et n'occasionneront pas de fermeture.

• **Monsieur Jean-Luc DUBOST** indique que son groupe pense aussi aux Lempdais, en particulier aux habitants de la résidence Gandaillat, aux mamans et à leurs enfants qui vont devoir effectuer des déplacements pour se rendre à l'école alors qu'il y en a une à leur porte, doté d'un bâtiment parfaitement adapté pour accueillir les jeunes enfants. Cette école n'aurait pas dû être fermée car elle se trouve dans un quartier populaire. Compte tenu de ces éléments, il n'est pas possible de partager le même point de vue sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** la fusion de l'école maternelle Gandaillat avec l'école maternelle Le Petit Prince et le groupe scolaire Les Vaugondières ;
- **Approuve** la fermeture de l'école maternelle Gandaillat ;
- **Sollicite** l'avis de l'Inspecteur de l'Education Nationale pour cette modification ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire ;
- **Inscrit** les dépenses en résultant au budget de la commune.

Vote : Pour 22 voix

Contre 5 voix (M. DUBOST, MME SAVIGNAT, M. DAULAT, M. JONIN, MME CERNY)

V - URBANISME ET TRAVAUX

1. MISE EN PLACE D'ASTREINTES ADMINISTRATIVES PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME ET FIXATION D'UN BAREME N° 2025-02-17-5/7

Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'il convient de prévoir la mise en place d'astreintes administratives prévues par le Code de l'Urbanisme et fixer un barème correspondant.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 481-1 à L 481-3

VU l'avis favorable émis par le bureau municipal en date du 20 janvier 2025

CONSIDERANT que de nombreux dossiers de déclaration préalable et permis de construire sont déposés sur la commune de Lempdes

CONSIDERANT que certains dossiers ne respectent pas les règles d'urbanisme en vigueur malgré les demandes de régularisation

CONSIDERANT que les pétitionnaires doivent respecter les règles d'urbanisme pour garantir un cadre de vie de qualité et une bonne cohérence des fonctions urbaines

CONSIDERANT qu'il convient alors de doter la commune de Lempdes de l'outil des astreintes administratives prévu par la loi n° 2019-1461 pour renforcer sa capacité de prévention, de contrôle et de sanction

CONSIDERANT que la procédure des astreintes administratives peut être mise en œuvre en parallèle de la mise en œuvre d'un procès-verbal d'infraction

CONSIDERANT que l'article L 481-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le montant des astreintes doit être modulé en fonction de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution, et donc que les infractions doivent être sanctionnées sur une base uniforme pour garantir l'équité de la mesure pour les contrevenants

Il est proposé d'approuver le barème d'astreintes administratives ci-après.

Les astreintes administratives sont des pénalités financières journalières introduites par la loi « engagement et proximité » n° 2019-1461 du 27 décembre 2019. Le principe de l'astreinte est de sanctionner l'auteur d'une infraction d'urbanisme en lui imposant le paiement d'une amende journalière au bénéfice de la collectivité pour chaque jour de retard sur un délai de régularisation préalablement fixé. L'astreinte est mise en œuvre par un arrêté qui prend la suite d'une mise en demeure de régulariser une fois le procès-verbal d'infraction dressé. A l'expiration du délai, l'astreinte commence à être recouvrée. Son montant ne peut pas excéder 500 € par jour et 25 000 € au total, il doit être modulé en fonction du niveau d'enjeu de l'infraction. Le recouvrement des sommes se fait par trimestre échu via l'émission d'un titre de recette.

Nature de l'infraction	Montant personne morale	Montant personne physique	Délai de mise en demeure avant astreinte
Non-conformité par rapport à une déclaration préalable et travaux régularisables	30 € par jour	15 € par jour	15 jours
Non-conformité par rapport à un permis et travaux régularisables	60 € par jour	30 € par jour	1 mois
Non-conformité par rapport à une déclaration préalable et travaux non régularisables	100 € par jour	50 € par jour	15 jours
Non-conformité par rapport à un permis et travaux non régularisables	150 € par jour	75 € par jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux régularisables	100 € par jour	50 € par jour	15 jours
Absence de permis (de démolir, de construire, d'aménager) et travaux régularisables	200 € par jour	100 € par jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux régularisables	300 € par jour	150 € par jour	15 jours
Absence de permis (de démolir, de construire, d'aménager) et travaux non régularisables	400 € par jour	200 € par jour	1 mois
Non-respect des règles d'urbanisme y compris pour des travaux non soumis à autorisation	50 € par jour	25 € par jour	1 mois
Constructions ou installations non autorisées sur le domaine privé de la commune	500 € par jour	250 € par jour	1 mois

La loi permet également, dans le cas où l'intéressé n'aurait pas réservé une suite favorable à la mise en demeure, de pouvoir consigner, entre les mains du comptable public, une somme équivalente au montant des travaux à réaliser. Elle est restituée au contrevenant au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

- **Monsieur Philippe JONIN** demande si cette démarche a déjà existé par le passé.
- **Monsieur le Maire** indique que la loi sur cette question est récente et que cette proposition est faite pour la première fois au sein du Conseil Municipal, à la demande notamment du service urbanisme qui rencontre ponctuellement des difficultés. Du reste, les communes ont tendance de plus en plus à le mettre en place. Pour Lempdes, cela représente 4 à 5 dossiers par an environ. Il y a donc peu d'infractions mais un manque de soutien évident de l'appareil judiciaire.

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

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à instaurer un barème fixant le montant journalier de l'astreinte administrative prévue par l'article L 481-1 du Code de l'Urbanisme pour les infractions aux règles d'urbanisme de la ville de Lempdes ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à recouvrer pour le compte de la commune le bénéfice des sommes dues par les contrevenants et à consentir une exonération partielle ou totale si le redevable justifie que la non-exécution des mesures prévues par la mise en demeure est due à des circonstances extérieures ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs ou financiers et actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.

2. ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN LOTISSEMENT L'OREE VERTE - N° 2025-02-17-6/7

Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention de rétrocession a été signée entre la commune de Lempdes et le lotisseur FONCIMMO, représenté par Monsieur Florent MASSONNEAU, en date du 19 décembre 2014, pour la rétrocession des voiries et espaces communs du Lotissement L'Orée Verte.

Depuis, la compétence voirie a été transférée à Clermont Auvergne Métropole au 1^{er} janvier 2017. Cette dernière a ainsi procédé en décembre 2024 à la rétrocession des voiries et de l'espace vert le long de la rue Alexandre Vialatte ainsi que du bassin de rétention mais pas l'espace vert le long de la RM52 (hors giron de compétence). Il convient donc d'honorer la convention de rétrocession et d'acquérir à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section AN n° 708 correspondant à cet espace vert.

La vente se fera par acte administratif et sera publiée aux Hypothèques dans les formes habituelles.

CONDITIONS GENERALES

a) Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance

L'ACQUEREUR prendra ledit terrain présentement vendu dans son état actuel sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR, ni prétendre à aucune indemnisation ni diminution des sommes dues pour le cédant, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations et de tous mouvements et éboulements qui en résulteraient, de mitoyennetés, communautés, passages, vices cachés ou d'alignement, comme aussi pour erreur de désignation.

Observation étant toutefois faite que la contenance dudit immeuble, objet de la présente mutation, est stipulée exacte.

b) Servitudes

Il souffrira les servitudes passives, apparentes, occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever ledit immeuble sauf, à s'en défendre et à profiter, en retour, de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait eu en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu est libre et affranchi de toutes servitudes et que personnellement il n'a créé ni laissé créer aucune servitude sur l'immeuble vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres.

c) Impôts et Taxes

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels le terrain présentement vendu peut et pourra être assujéti.

d) Frais-droits

Le VENDEUR déclare qu'il paiera les frais relatifs à l'inscription au service de la Publication Foncière.

L'ACQUEREUR s'engage à payer les autres frais liés à la cession.

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

- **Approuve** l'acquisition de la parcelle cadastrée section AN n° 708, d'une surface de 4 540 m², à l'euro symbolique ;
- **Approuve** l'établissement d'un acte administratif de vente et l'authentification par Monsieur le Maire ;
- **Approuve** le cahier des charges ;
- **Approuve** la délégation donnée à Madame Fabienne THOULY, Première Adjointe, pour signer l'acte administratif de vente de ladite parcelle ou tout autre adjoint autorisé dans l'ordre de nomination ;
- **Approuve** que cette mutation sera prévue sur le budget communal 2025.

3. TRAVAUX DE RENOVATION DU GROUPE SCOLAIRE LES VAUGONDIÈRES – MODIFICATION DE LA REMUNERATION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE - N° 2025-02-17-7/7

Rapporteur : Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération en date du 17 janvier 2025, le Conseil Municipal a approuvé le montant de la rémunération de la maîtrise d'œuvre confiée au cabinet d'architectes DOOBLE, mandataire solidaire d'un groupement conjoint de co-traitants, en ce qui concerne le programme de rénovation du groupe scolaire Les Vaugondières, comme suit :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de la Commande Publique

Taux de rémunération à 10,23 % du montant H.T. estimatif des travaux

	Montant travaux H.T.	Rémunération
Montant Ferme	4 499 982,00 €	460 348,16 €
Montant Ferme + PSE 1	4 513 982,00 €	461 780,36 €
Montant Ferme + PSE 2	4 529 982,00 €	463 417,16 €
Montant Ferme + PSE 3	4 506 482,00 €	461 013,11 €
Montant Ferme + PSE 1 + PSE 3	4 520 482,00 €	462 445,31 €
Montant Ferme + PSE 2 + PSE 3	4 536 482,00 €	464 082,11 €

Il est précisé qu'une clause inscrite dans le marché permet de geler certaines phases de la mission de maîtrise d'œuvre et donc de ne pas les réévaluer dans le cadre de la fixation de la rémunération.

L'article 5.2 du CCAG prévoyait que les missions DIAG, ESQ et APS ne seraient par revalorisées.

En conséquence, il convient de revoir à la baisse le plafond de la rémunération définitive du maître d'œuvre.

Tranche ferme H.T.	Rémunération tranche ferme	
Montant de MOE liée aux missions optionnelles de la maîtrise d'œuvre (déjà affermies) H.T.	OPC	451 348,19 €
	SIGN	53 999,78 €
	ANIM	7 000,00 €
Montant de MOE liées aux options du marché de travaux (si retenues) H.T.	Batteries eau chaude Elémentaire	5 250,00 €
	Batteries eau chaude Elémentaire + Maternelle	700,00 €
	Mise en place PV autoconsommation	1 500,00 €
		325,00 €

Cette modification de rémunération fera l'objet d'un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la modification de la rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre pour l'opération de rénovation du Groupe Scolaire Les Vaugondières et autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant.

Vote : Pour 22 voix

Abstentions 5 (M. DUBOST, MME SAVIGNAT, M. DAULAT, M. JONIN, MME CERNY)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 50.

FEUILLET DE CLOTURE

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 FEVRIER 2025

Numéro Ordre	Objet
2025-02-17-1/7	Création d'un emploi permanent de direction enfance jeunesse sport
2025-02-17-2/7	Création d'un emploi non permanent contractuel de chargé de projet conducteur d'opérations
2025-02-17-3/7	Création d'un emploi permanent de chargé de l'administration générale de la commande publique et des subventions
2025-02-17-4/7	Fusion des écoles maternelle Gandaillat – Le Petit Prince – Groupe Scolaire Les Vaugondières
2025-02-17-5/7	Mise en place d'astreintes administratives prévues par le Code de l'Urbanisme et fixation d'un barème
2025-02-17-6/7	Acquisition d'une parcelle de terrain Lotissement L'Orée Verte
2025-02-17-7/7	Travaux de rénovation groupe scolaire Les Vaugondières – Modification de la rémunération de la maîtrise d'oeuvre

Présents :

M. GISSELBRECHT, **Maire**

M. GABRILLARGUES, MME MISIC (19h10), M. BOURGEADE, MME LAROUDIE, **Adjoint**

M. FOUILHOX, MME BELLARD, M. RUET, M. DERRE, MME AURELLE, MME FAIVRE, MME EYRAUD, M. DALLERY, M. GALLIEN, MME PATAT, M. DUBOST, MME SAVIGNAT, M. DAULAT, M. JONIN, MME CERNY, **Conseillers Municipaux**

Représentés :

MME THOULY par MME FAIVRE, M. BESSON par M. GABRILLARGUES, MME VESSIERE par MME BELLARD, MME LEPINE par MME LAROUDIE, M. GARCIA par M. DERRE, MME DURANTHON par MME AURELLE, MME SAUX par M. DALLERY.

Absents/Excusés : M. MARTIN, MME RONGERON.

Le Secrétaire
Christian FOUILHOX

Le Maire
Henri GISSELBRECHT