
Procès-Verbal du Conseil Municipal du 25 juillet 2025, 18h30

Date de la convocation : 19 juillet 2025

Le Conseil Municipal de Vorey, régulièrement convoqué, s'est réuni le 25 juillet 2025, à 18h30, sous la présidence de Madame Cécile GALLIEN, Maire de Vorey, en salle du conseil municipal.

Tous les membres étaient présents sauf :

- Jeannick COLIBERT qui a donné pouvoir à Chantal MEURICE
- Mickaël GRAND qui a donné pouvoir à Cécile GALLIEN
- Marielle HILAIRE qui a donné pouvoir à Daniel POMMIER
- Mélodie ODOUL qui a donné pouvoir à Edith DELABRE

Edith DELABRE a été nommée secrétaire de séance.

La séance a été levée à 20h52

En début de séance, Madame la maire demande à son conseil de réserver la date du 4 septembre en vue du prochain conseil.

N°2-1 : Droit de préemption AH 417, 418

Chantal MEURICE présente le dossier dont les plans ont préalablement été envoyés par courriel à chaque membre du conseil.

Parcelles cadastrées section AH 417 située 11 rue du Béal, 43 800 VOREY SUR ARZON, **et AH 418**, située 13 rue du Béal, 43 800 VOREY SUR ARZON, d'une surface de 432 m², étude de Maître MARION Pascale, notaire à VOREY SUR ARZON.

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

- De ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles AH 417, 418.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°2-2 : Droit de préemption AH 789

Chantal MEURICE présente le dossier dont les plans ont préalablement été envoyés par courriel à chaque membre du conseil.

Parcelle cadastrée section AH 789 (issue de la division de la parcelle cadastrée section AH 758) située 10 rue de Moutet, 43 800 VOREY SUR ARZON, d'une surface de 74 m², étude de Maître MARION Pascale, notaire à VOREY SUR ARZON.

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

- De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle AH 789 (issue de la division de la parcelle cadastrée section AH 758).

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°2-3 : Droit de préemption AE 152, 156

Chantal MEURICE présente le dossier dont les plans ont préalablement été envoyés par courriel à chaque membre du conseil.

Parcelles cadastrées section AE 152 (indivision à usage de chemin) **et 156** situées Avenue Pierre Chabannes, 43 800 VOREY SUR ARZON, d'une surface de 240 m², étude de Maître POYET Gaëtan, notaire à MONISTROL-SUR-LOIRE.

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

- De ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles AE 152 (indivision à usage de chemin), 156.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°2-4 : Droit de préemption AH 373

Cécile GALLIEN propose au conseil municipal de passer le dossier de DIA AH 373 lors du prochain conseil. Les conseillers donnent leur accord.

N°2-5 : Droit de préemption AH 461

Chantal MEURICE présente le dossier dont les plans ont préalablement été envoyés par courriel à chaque membre du conseil.

Parcelle cadastrée section AH 461 située 17 rue Louis Juvet, 43 800 VOREY SUR ARZON, d'une surface de 40 m², étude de Maître MARION Pascale, notaire à VOREY SUR ARZON.

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

- De ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle AE 461.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°2-6 : Droit de préemption AX 330, 333

Chantal MEURICE présente le dossier dont les plans ont préalablement été envoyés par courriel à chaque membre du conseil.

Parcelles cadastrées section AX 330 située à Les Terrasses, d'une surface de 37 m² **et AX 333**, située 15 chemin de l'Eau Salée, d'une surface de 300 m², 43800 VOREY SUR ARZON, étude de Maître MARION Pascale, notaire à ROSIERES.

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

- De ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles AX 330, 333.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°3 : Concession d'aménagement de Revitalisation Habitat Insalubre multisites à la SPL du Puy-en-Velay

Cécile GALLIEN a mailé à tous les élus du Conseil municipal le projet de contrat de concession proposé par la SPL pour la réhabilitation de la maison Chabrier avenue Claude Bernard et l'aménagement d'une placette et parking rue Traversière. Elle présente le contrat.

Elle indique que l'OPAC43 (tout comme les bailleurs sociaux ruraux français) restreint de plus en plus son accord de partenariat avec les communes, mais qu'elle a négocié et obtenu de l'OPAC 43 sa participation. A titre d'information, l'OPAC 43 a donné son accord à uniquement 3 communes dont Vorey, Craponne et le Puy-en-Velay. Il faut s'en réjouir

Elle rappelle le coût prévisionnel du projet : 1 270 000 euros et indique que le choix de la maîtrise d'œuvre se fera en lien avec la SPL qui prend en charge : la rétrocession, l'acquisition, les études, les travaux, la remise d'ouvrage et la rétrocession de l'OPAC

Le projet de réhabilitation de la maison avenue Claude Bernard permettrait de créer 5 logements dotés de balcon côté sud pour chacun.

Elle rappelle que l'opération a obtenu le financement de l'ANAH à hauteur de 70% sur le déficit, et celui de la CAPEV à hauteur de 10% et indique que dans le cadre d'une concession, la trésorerie est supportée par la SPL

L'OPAC propose un montant de participation à 500€ du m².

La durée des opérations devrait s'étaler de 2025 à 2028, avec livraison du bâtiment à l'OPAC fin 2027.

La commune de Vorey est labellisée « Petite Ville de Demain » depuis 2021.

Une des premières démarches, lancée au titre de ce label, a été d'élaborer une étude de programmation et d'aménagement pour la revitalisation du centre bourg de la commune afin de disposer d'un diagnostic et d'établir un plan guide. Les actions sont concentrées dans le bourg dont la revitalisation passe par la requalification et la dynamisation de son centre.

Le centre bourg concentre quelques logements vacants et un habitat ancien peu attractif au regard des attentes actuelles, nécessitant des travaux importants (logements énergivores, absence d'espace extérieur par exemple, ...). Une intervention volontariste est donc nécessaire de la part de la Collectivité.

Certains îlots nécessitent une intervention lourde sur un bâti très dégradé à la fois pour résoudre les désordres structurels divers, et pour recréer des espaces d'aération permettant de redonner de l'attractivité à de futurs logements. C'est le cas des îlots Traversière et Claude Bernard.

Au titre de l'OPAH Communautaire 2019 - 2024, l'Agglomération a missionné le bureau d'études Le Creuset Méditerranée pour accompagner la commune dans la mise en œuvre de ses actions de renouvellement urbain. Trois ensembles d'immeubles dégradés ont été repérés dont l'îlot Traversière et l'îlot Claude Bernard.

Les propriétaires de ces immeubles n'ayant pas la volonté ou la capacité à intervenir, les biens se sont dégradés et ont nécessité la prise d'arrêtés de mise en sécurité. Afin de résorber ces poches d'habitat dégradé, la commune a obtenu le 11 juin 2024 un avis favorable de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) pour le financement du déficit d'une opération de restructuration d'îlots dégradés qui conduira la commune à se substituer aux propriétaires défaillants afin d'une part de conduire les travaux structurels avant de remettre sur le marché des logements répondant aux normes et conditions d'habitabilité et d'autre part de conduire les travaux de démolition et d'aménagement de l'espace. Dans le cadre de ce financement, l'ANAH interviendra à hauteur de 70% du déficit d'opération soit une subvention de 922 587 €. L'agglomération du Puy-en-Velay dans le cadre de son PLH complètera à hauteur de 10% du déficit TTC, soit une subvention complémentaire de 131 786 €.

Pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, la commune de Vorey souhaite confier à la SPL du Velay la réalisation du programme de résorption de l'habitat insalubre des îlots Traversière et Claude Bernard. Pour rappel, cette décision communale a été prise car la commune a trouvé en l'OPAC43 un investisseur qui prendra à sa charge la réalisation d'appartements. Par délibération du 6 décembre 2024, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre ce projet dans le cadre d'une concession d'aménagement. La concession a été présentée au Conseil d'administration de la SPL du Velay le 18 décembre 2024. Cécile Gallien a organisé des réunions préalables avec les élus du conseil municipal.

Cécile GALLIEN donne lecture du projet financier de la SPL ligne par ligne (dont l'état a été préalablement adressé aux élu(e)s)

Elle indique le reste à charge de la commune d'un montant de 157 600 euros qui est la participation d'équilibre

Objectif de la concession :

La SPL du Velay aura pour mission de réaliser le programme de l'opération de résorption d'habitat insalubre multisite des îlots Traversière et Claude Bernard.

L'aménageur se voit confier les missions d'acquérir, démolir, mettre en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération et enfin céder les biens immobiliers bâtis et non bâtis.

Désignation de l'aménageur et signature du traité de concession :

L'importance de l'opération d'aménagement et son échelonnement sur une durée prévisionnelle de quatre ans justifient que cette opération soit réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Bilan prévisionnel de l'opération :

Le total des dépenses prévisionnelles de l'opération est estimé à 1 270 054.00 € HT. Ces dépenses seront supportées par le concessionnaire : SPL du Velay qui se chargera des acquisitions, études, travaux et des remises d'ouvrages ou cessions. Le concessionnaire percevra les recettes afférentes à l'opération qui ont été

arrêtées par l'ANAH à 922 587.00 € et par la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay à 131 786.00 €, portera la trésorerie de l'opération sur sa durée, jusqu'à la vente de l'immeuble rue Claude Bernard.

L'aménageur SPL du Velay percevra pour l'ensemble des missions qui lui sont confiées une rémunération prévisionnelle de 97 157.00 €.

Le montant total de la participation de la commune de Vorey concédante est ainsi estimé à 188 601.00 €HT sur la durée de la concession dont la fin est fixée en 2028, résultant du déficit constaté entre le total des dépenses de l'opération de 1 270 054.00 € HT et les recettes constituées par 1 054 373.00 € de subventions et 27 080.00 € de recettes de commercialisation.

Gilles COLLANGE demande à qui sont versées les subventions obtenues sur le projet ?

Cécile GALLIEN indique qu'elles seront versées à la SPL

Gilles COLLANGE demande également qui est porteur des éventuels risques ?

Cécile GALLIEN lui indique que c'est la SPL qui porte les risques et précise que la commune a fait réaliser les diagnostics nécessaires. Elle précise que l'estimation du projet (qui a servi de base à la demande d'aide à l'ANAH) est plutôt haute et que dans le contrat les responsabilités sont mentionnées.

Gilles DODET fait état du fait que plus on vend cher, moins on est subventionné. La commune financerait entre 10 et 12% du projet ce qui lui semble être une bonne opération.

Gilles COLLANGE demande sur quels critères est basée la participation d'équilibre sachant que les subventions sont arrêtées sur un budget prévisionnel de 1 270 000 euros qui peut varier à la hausse ou à la baisse et impacter la participation de la commune.

Cécile GALLIEN fait lecture des paragraphes s'y rapportant et indique se faire confirmer par la SPL la variation de la subvention d'équilibre

Grégory NOEL précise que lorsque l'appel d'offres sera lancé, il donnera lieu à un montant au plus proche de la réalité.

Cécile GALLIEN au terme de sa présentation remercie Claude JURINE BERGER, sa secrétaire générale et Stéphanie RIAS, cheffe de projet PVD pour leur investissement dans le dossier.

Au vu de l'ensemble des éléments ci-dessus présentés, il est proposé de confier la nouvelle concession de renouvellement urbain à la Société Publique Locale du Velay et d'autoriser Madame le Maire à signer le traité de concession d'aménagement joint à la présente délibération.

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

- CONFIE la concession d'aménagement de RHI multisites Claude Bernard et Traversière à la SPL du Velay,
- AUTORISE Madame le Maire à signer le traité de concession d'aménagement joint à la présente délibération,

- AUTORISE Madame le Maire à solliciter l'ANAH en vue d'un transfert de la subvention RHI multisites acquise à la commune pour un montant de 922 587 € à son aménageur SPL du Velay, qui fera sienne de la gestion de la trésorerie de l'opération de RHI multisites en dépenses et en recettes,
- AUTORISE l'aménageur à solliciter toutes subventions et à percevoir les subventions ANAH et Communauté d'agglomération identifiées pour cette opération,
- AUTORISE l'aménageur à acquérir le foncier nécessaire à l'opération d'aménagement par tout moyen,
- AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les dispositions permettant la mise en œuvre de cette opération.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°4.1 : modification de la délibération demande d'acquisition d'une partie d'un bien de section Eyravas pour erreur matérielle

Madame la maire rappelle la délibération du 19 juin 2025 relative à la demande d'acquisition d'une partie d'un bien de section à Eyravas.

Elle informe le conseil qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la dénomination cadastrale de la parcelle concernée, mentionnée par inadvertance sous la référence H 821 au lieu de H 874. Elle précise que cette erreur n'a pas compromis le déroulement de la procédure de vote qui faisait bien référence à la parcelle visée.

Il convient donc de modifier la délibération comme suit :

Courant mai 2025, Madame Nathalie TRESCARTES a fait part de la nécessité de créer un assainissement de type règlementaire pour sa maison d'habitation située à Eyravas, sur la commune de VOREY, cadastrée H 64.

Ce secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif. C'est pourquoi, l'assainissement de cette habitation doit être assuré de façon autonome et dans le respect des normes en vigueur.

Cette parcelle est bordée par la parcelle H 874 qui est un bien de section du hameau d'Eyravas.

Les parcelles n°064 et n°821 sont en zone constructible UA2.

La parcelle n°064 a une surface d'environ 317m²

La parcelle du bien de section a une surface d'environ 22 092 m².

Selon l'expertise réalisée le 26 mars 2025, l'espace disponible, la structure pédologique et géomorphologique, Madame TRESCARTES propose d'aménager une filière à filtration verticale par filtres plantés de roseaux, suivie par une tranchée d'infiltration.

Madame TRESCARTES souhaite acheter une section de la parcelle H 874, en contre-bas de la maison, parcelle H 64. Elle s'engage à faire vérifier la conformité de l'installation par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de Haute-Loire.

Pour procéder à l'acquisition d'une parcelle issu d'un bien de section, il est nécessaire que le Conseil Municipal accepte cette vente, puis il sera organisé un vote pour obtenir l'approbation des habitants de Eyravas à ce

projet. Une seconde délibération du conseil municipal sera nécessaire ensuite. Il conviendra de procéder à une division parcellaire à cet effet.

Madame TRESCARTES souhaite donc acquérir une partie du bien de section constitué par la parcelle H 874, soit 45m².

La présente délibération porte sur l'acceptation de cette vente de la partie de 45 m² nécessaire à l'implantation de l'assainissement de leur habitation. Cette vente est proposée au prix de 10€ le m², soit au total 450€. Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Il s'agit aussi d'autoriser Madame La Maire qui agit au nom de la section et sur autorisation du Conseil, à organiser la procédure de vote des habitants de la section.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Décide d'engager le projet de vente d'une partie de la parcelle H 874 aux fins d'installation d'un système d'assainissement individuel
- Autorise Madame la maire à mettre en œuvre la procédure de vote des membres de la section d'Eyravas pour la cession d'une partie de la parcelle H 874, la surface sera délimitée par un géomètre expert à la charge de l'acquéreur
- Précise que le prix de cession est fixé à 10 € le m² et que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur
- Précise que le conseil municipal sera appelé à délibérer sur la vente dudit bien postérieurement au vote des électeurs.

Cette délibération annule et remplace la précédente.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°4.2 : Bien de section des habitants d'Eyravas : cession d'une partie de la parcelle H 874.

Pour donner suite à la demande d'acquisition d'une partie de la parcelle H 874 formulée par Madame Nathalie TRESCARTES, Madame la maire rappelle la délibération du 19 juin 2025, rectifiée et remplacée en conseil ce jour, par laquelle le conseil municipal a autorisé Madame la maire à organiser un vote pour recourir à l'accord de la majorité des électeurs de la section d'Eyravas.

Les électeurs des sections, convoqués le 23 juillet 2025, suivant arrêté du maire du 8 juillet 2025, ont donné leur avis.

Les résultats du vote sont les suivants :

- Nombre d'électeurs : 13 (treize)
- Nombre de suffrage exprimés : 12 (douze)
- Ont voté pour le projet : 12 (douze)
- Ont voté contre le projet : 0 (zéro)

La majorité requise étant de 7 et étant atteinte, le vote de la section est favorable à la vente d'une partie de la parcelle de la section H 874.

Conformément à l'article L2411-16 du CGCT, le conseil municipal doit statuer favorablement sur la vente d'un bien de section, qu'après accord de la majorité des électeurs des sections concernées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (Edith DELABRE ne prend pas part au vote) :

- Prend bonne note du résultat favorable de la consultation des électeurs de la section d'Eyravas, pour la cession d'une partie de la parcelle H874 pour l'installation d'un système d'assainissement individuel
- Décide la vente de cette partie de la parcelle à Madame Nathalie TRESCARTES au prix de 10 euros du m²,
- Dit que la surface exacte de la parcelle (environ 45 m²) sera définie par un document d'arpentage établi par un géomètre, qui sera pris en charge par les acquéreurs,
- Précise que les frais de notaires sont à la charge de l'acquéreur.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°5 : Vente d'un bien communal : maison et terrain sis 29 avenue Claude Bernard à Vorey, parcelles AH285 et 331

Cécile GALLIEN rappelle le précédent conseil où il avait été donné un accord de principe sur la vente de la maison Gouteyron (ex rente viagère) en conservant une partie du parc pour étendre le cimetière.

La maire présente le tracé de la délimitation des parcelles AH285 et 331 en haut du parc. La surface représenterait approximativement 420 m² au profit de l'extension du cimetière.

Cécile GALLIEN dit vouloir mettre en vente à l'amiable la propriété après publicité sur les supports : Illiwap, Site internet, affichage extérieur, afin de permettre aux intéressés de faire une offre.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que l'immeuble sis au 29 avenue Claude Bernard, parcelle AH285 et AH331 appartient au domaine privé communal,

Considérant que les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 13 mai 2025 pour ledit immeuble présente un DPE classé G et présente des diagnostics énergétiques dont électrique avec anomalies,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que le conseil municipal a acté dans son PV du 19 juin 2025 le principe de la vente de cet immeuble (maison d'habitation avec jardin),

Considérant que le conseil municipal a acté dans son PV du 19 juin 2025 que la commune conserve une partie du haut du parc pour agrandir le cimetière (environ 420 m²),

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier, et ceux pratiqués sur Vorey et une valeur vénale du bien à 110 000 €,

Considérant le cahier des charges ainsi établi et annexé à la présente délibération,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de la propriété communale et d'en définir les conditions générales de vente.

Cécile GALLIEN fait la lecture du cahier des charges.

Gilles DODET dit qu'il convient de respecter une distance de 2.50 m² en limite de propriété, notamment si le projet de clôture (encore non défini) inclut une haie, ce qui réduirait le passage.

Cécile GALLIEN rappelle que la réglementation oblige d'occulter la clôture et évoque le terrain en pente et qu'il est nécessaire de tenir compte de l'écoulement des eaux pluviales

Elle indique que 2 personnes seraient intéressées. Elle sollicite son conseil pour se mettre d'accord sur un prix. Après échange, le prix plancher est acté pour 110 000 €. L'annonce sera diffusée sur illiwap, facebook notamment

Edith DELABRE aimerait donner priorité aux primo accédants.

Chantal MEURICE adjointe à l'urbanisme dit privilégier l'acte notarié

Gilles COLLANGE préconise de faire la division avant la vente

Après avoir pris connaissance des documents de diagnostics, du projet de cahier des charges, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE l'aliénation de l'immeuble sis au 29 avenue Claude Bernard, parcelles AH285 et AH331 ;
- DIT que les clauses du cahier de charges sont satisfaisantes, et s'accorde la possibilité de poursuivre la réalisation de la cession ;
- APPROUVE le cahier des charges et notamment le prix qu'il y prévoit ;
- AUTORISE Madame la maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°6 : Convention constitutive d'un groupement de commandes en vue de retenir une plate-forme de dématérialisation des marchés publics

Le Maire expose :

- que les articles L 2132-2 et R 2132-1 et suivants du Code de la commande publique imposent aux personnes publiques de dématérialiser l'ensemble de la procédure (de la mise en ligne à la notification des marchés aux attributaires et à la publication des données essentielles) lors de la passation d'un marché public de plus de 40 000 € HT ;
- que le groupement de commandes formé par le Centre de gestion, et dont il est le coordonnateur arrive à son terme le 31 décembre 2025 ;
- que le Centre de gestion réitère la constitution d'un groupement de commandes en vue de retenir une plate-forme de dématérialisation des marchés publics pour une durée de 2 ans renouvelable une fois, mise à disposition de l'ensemble des collectivités signataires ;
- qu'il ne sera opposé de facturation qu'en cas d'utilisation effective de la plate-forme de dématérialisation.

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

VU le Code de la commande publique ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-21.

DECIDE :

Article 1^{er} :

La proposition d'adhésion au groupement de commandes coordonné par le Centre de gestion est acceptée.

Article 2 :

Le conseil municipal autorise la Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes, à conclure tout acte en découlant et à engager les frais y relatifs.

Article 3 :

La Maire a délégation pour résilier (si besoin est) la convention selon les conditions qu'elle renferme.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°7 : Demande de financement pour la mise en place de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments communaux - Modification DETR 2025

Cécile GALLIEN informe son conseil d'avoir demandé de revoir la surface des panneaux photovoltaïques à la baisse, ce qui divise par 2 le budget initialement prévu. En effet l'Etat ne finance que s'il s'agit d'autoconsommation du bâtiment. Il s'agit de produire uniquement, pas de distribution d'électricité.

Madame la Maire rappelle que la Commune de Vorey effectue depuis des années des efforts pour diminuer la facture énergétique de l'éclairage public (extinction nocturne depuis des années, remplacement progressif des 550 lampes par des leds ...) et celle de très nombreux bâtiments communaux qui accueillent pour la plupart la cinquantaine d'associations voréziennes. La Commune s'est débarrassée il y a quelques années de 3 chaudières fuel remplacées par du bois à l'école publique et dans une maison louée, et par 1 pompe à chaleur pour les vestiaires du foot agrandis et modernisés. De nombreux autres bâtiments communaux sont chauffés à l'électricité (bâtiment de la mairie, salles de l'Embarcadère, bâtiment associatif rue Pierre Favier, commerce à louer place de la mairie, salle polyvalente avec pôle de santé, ex local CIV et garage communal, bâtiment utilisé place Henri Champagnac, locaux chemin des gravières, local de la gare, local du RDC de la marmotte, 4 gîtes ruraux communaux.

Le coût toutes taxes comprises de la consommation électrique annuelle (bâtiments et éclairage public) était de 164 000 € en 2023. L'estimation annoncée par le SDE pour 2025 est de 121 000 €. Cette somme qu'assume la Commune est très conséquente. La Commune de Vorey n'a pas bénéficié du bouclier tarifaire de l'Etat en faveur des Communes rurales plus petites.

La Commune souhaite poursuivre son action de réduction du coût énergétique, en continuant à solliciter auprès des utilisateurs de bâtiments communaux des gestes de sobriété responsable et partagée.

La Commune de Vorey souhaite également en tant que Petite Ville de Demain en ZRR/FRR bénéficier des aides de l'Etat via la DETR / DSIL 2025 concernant la souveraineté énergétique en installant des panneaux photovoltaïques dans un premier temps sur deux bâtiments communaux. Les 2 bâtiments communaux sont la salle polyvalente- pôle de santé, et la mairie.

Une première délibération datée du 30 décembre 2024 approuvait le dépôt du dossier de demande de financement DETR avec le projet de fourniture et pose de panneaux photovoltaïques prévoyant :

- pour le toit de la mairie : 35 m² de panneaux photovoltaïques d'une puissance crête de 8 100 WC d'un montant de 14 200 € HT
- pour le toit de la salle polyvalente / maison de santé : 85 m² de panneaux photovoltaïques d'une puissance crête de 18 900 WC d'un montant de 55 100 € HT

Le montant total du projet s'élevait à 85 240 € HT

Les instructeurs de la DDT43 ont indiqué que les puissances ainsi proposées étaient trop élevées pour produire uniquement l'énergie nécessaire aux bâtiments mairie et salle polyvalente / maison de santé.

En effet, pour bénéficier de ces aides d'Etat, visant à produire de l'énergie renouvelable, la pose de panneaux photovoltaïques doit se faire pour de l'autoconsommation uniquement, sans utiliser le réseau Enedis. Il n'est pas possible de revendre le surplus d'énergie produite, la Commune pour ces installations renonce au dispositif de l'obligation d'achat.

De ce fait, le bureau d'études propose de nouvelles puissances induisant de nouveaux montants qui sont les suivants :

- pour la mairie : 24 m² de panneaux photovoltaïques d'une puissance crête de 5 400 WC d'un montant de 11 300 € HT
- pour la salle polyvalente / maison de santé : 66 m² de panneaux photovoltaïques d'une puissance crête de 15 300 WC d'un montant de 21 900 € HT

Le montant total du projet s'élève à 41 168 € HT

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

- **APPROUVE** le nouveau projet de pose de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments de la mairie et de la salle polyvalente-pôle de santé suivant les nouvelles surfaces et les nouvelles puissances proposées ci-dessus ;
- **VALIDE** la modification du plan de financement et celle du dossier DETR 2025 pour la commune de Vorey pour le projet de mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toits de la mairie et de la salle polyvalente.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°8 : Cantine scolaire tarifs 2025-2026

Madame la maire rappelle que les repas servis aux écoliers de Vorey sont entièrement préparés par un agent communal qualifié au sein de la cantine de l'école Louis Juvet. La commune privilégie l'achat de produits alimentaires locaux, frais et bio, ce qui booste le commerce local et les producteurs locaux.

Le service est organisé en deux temps avec la participation du personnel communal.

Ces repas sont également livrés aux élèves de l'école Sainte Thérèse par Didier SABY et Reynald CORDIER élus, que remercie Cécile GALLIEN.

Madame la Maire rappelle les tarifs votés les précédentes années.

Madame la maire propose de maintenir pour la rentrée 2025-26 les tarifs de l'année scolaire précédente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte pour l'année scolaire septembre 2025 - juillet 2026 les tarifs suivants :

Enfant : 3 .30 € pour un enfant

Tarif doublé en cas d'inscription hors délai

Adulte : 6.60 € pour un adulte

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°9.1 : Tarifs billetterie de la saison culturelle 2025-2026 à l'Embarcadère

Martine MANSUY présente la plaquette de la nouvelle saison avec l'ensemble des spectacles. Elle indique que c'est une chance au profit des élèves voreysiens de découvrir une telle variété de spectacles favorisant ainsi l'ouverture d'esprit et avec des prix de billetterie bas

Madame la maire rappelle au conseil municipal que la commune au sein du centre culturel de l'Embarcadère développe une politique culturelle où la programmation de spectacles pluridisciplinaires favorise l'accessibilité au plus grand nombre : spectacles vivants, médiathèque, conférences, expositions, école de musique du CRD, école de théâtre enfants, ateliers de théâtre adultes, cinéma, ciné-club, cyber espace, office de tourisme en saison, salle associative.

La volonté et l'implication de la commune de Vorey, de proposer des spectacles de qualité à des prix très modérés, reste un engagement fort.

La programmation de la saison culturelle 2025-2026 se déroule de septembre à juin. La plupart des spectacles sont organisés par l'Embarcadère (Commune de Vorey), et certains le sont par l'Association La Barque. Madame la maire propose de fixer les tarifs des entrées des spectacles organisés par la commune ainsi qu'il suive sur la délibération.

Les sorties de résidence sont, comme les années précédentes, en « entrée libre » gratuites.

Les séances scolaires s'alignent sur les tarifs de la Ligue de l'Enseignement (établissements affiliés à la Ligue ou à l'USEP) : soit 5€/enfant (Gratuit pour les accompagnateurs).

Sauf cas exceptionnel, les médiations (ateliers, rencontres...) sont gratuites, tout comme les spectacles estivaux en plein air, et les rencontres médiathèque et Micro-Folie.

Nous rappelons que l'ensemble des « tarifs disponibles » actuellement pour la Régie de l'Embarcadère sont les suivants : 3€, ou 5€, ou 7€, ou 10€, 12€ ou 15€.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal, d'approuver les tarifs proposés pour la saison 2025-2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- VALIDE les tarifs de la saison 2025-2026

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°9.2 : Tarifs 2025-2026 location de l'Embarcadère et de son matériel

Madame La Maire rappelle la délibération du 20 mars 2025 fixant les tarifs pour la location de la salle de l'Embarcadère et de son matériel de vidéo projection.

Cette délibération stipulait que les tarifs étaient fixés jusqu'au 31 Août 2025.

Pour rappel :

Location de la salle : 260 € / jour + caution de 500 €

Location du matériel de vidéo projection :

- + 40 €/jour pour une association voreysienne (soit 300 € la journée)
- + 140 €/jour pour une association non voreysienne ou une entreprise (soit 400 € la journée)

Ces tarifs ne tiennent pas compte des frais de régisseur, qui restent à la charge des locataires.

Un tarif dégressif a été voté en cas de location sur 2 jours :

Location de la salle :

- 260 €/ jour
- 400 € / 2 jours
- (+ une caution de 500 € qui sera demandée).

Location du matériel de vidéo projection :

- + 40 € par jour pour une association voreysienne
- + 140 € par jour pour une association non voreysienne ou une entreprise

Une convention détaillée de l'Embarcadère (ERP catégorie 3) a été élaborée et est signée par les utilisateurs, locataires de la salle de spectacle, hormis Cinévasion et La Barque qui bénéficient d'une utilisation annuelle gratuite.

Martine MANSUY fait part d'un prix très intéressant en comparaison à d'autres salles extérieures à la commune dont sur l'agglomération du Puy

Cécile GALLIEN rappelle la location gratuite au bénéfice de l'association La Barque et Cinévasion et précise qu'une éventuelle gratuité peut être accordée sous condition d'examen en conseil municipal.

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

- De reconduire les tarifs présentés pour la location de l'Embarcadère et de son matériel pour la saison 2025-2026 (jusqu'au 31 août)

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

Cécile GALLIEN propose de reconduire 3 contrats de travail qui arrivent à terme fin août avec revalorisation des indices.

N°10.1 : Reconduction d'un emploi permanent agent contractuel de droit public (cantine scolaire) avec revalorisation de l'indice de rémunération

Martine MANSUY dit se réjouir du travail accompli par la cuisinière

Madame la maire rappelle la création d'un emploi permanent agent contractuel de droit public pour le poste de cuisinière, dans sa délibération du 6/06/2024.

Cet emploi correspond aux grades d'adjoint technique catégorie C, filière technique. La durée hebdomadaire de service afférente est fixée à 21h30 annualisée.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L712-1 et suivants relatifs à la rémunération des agents publics ;

Vu le décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 relatif à la rémunération des fonctionnaires de l'État et des collectivités territoriales ;

Considérant que le contrat susvisé peut être renouvelé dans la limite de 6 ans ;

Considérant la nécessité d'adapter les grilles indiciaires applicables aux agents titulaires occupant des emplois permanents, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;

Madame la maire propose de reconduire ledit contrat en attribuant un indice de rémunération compris entre l'indice majoré minimum 367 et l'indice majoré maximum 387

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- le renouvellement du contrat susvisé avec l'attribution d'un indice de rémunération compris entre l'indice majoré minimum 367 et l'indice majoré maximum 387 ;
- d'inscrire les crédits prévus à cet effet au budget.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°10.2 : Reconduction d'un emploi permanent agent contractuel de droit public (école et ménage) avec revalorisation de l'indice de rémunération

Madame la maire rappelle la création d'un emploi permanent agent contractuel de droit public (école et ménage), dans sa délibération du 4/08/2023.

Cet emploi correspond aux grades d'adjoint technique catégorie C, filière technique. La durée hebdomadaire de service afférente est fixée à 28h30 annualisée.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L712-1 et suivants relatifs à la rémunération des agents publics ;

Vu le décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 relatif à la rémunération des fonctionnaires de l'État et des collectivités territoriales ;

Considérant que le contrat susvisé peut être renouvelé dans la limite de 6 ans ;

Considérant la nécessité d'adapter les grilles indiciaires applicables aux agents titulaires occupant des emplois permanents, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;

Madame la maire propose de reconduire ledit contrat en attribuant un indice de rémunération compris entre l'indice majoré minimum 367 et l'indice majoré maximum 387

Martine MANSUY demande la possibilité d'ajouter des heures de ménage à l'Embarcadère.

Cécile GALLIEN lui indique étudier la question en revoyant les emplois du temps

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- le renouvellement du contrat susvisé avec l'attribution d'un indice de rémunération compris entre l'indice majoré minimum 367 et l'indice majoré maximum 387 ;
- d'inscrire les crédits prévus à cet effet au budget.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°10.3 : Reconduction d'un emploi permanent agent contractuel de droit public (école, ménage, accueil) avec revalorisation de l'indice de rémunération

Madame la maire rappelle la création d'un emploi permanent agent contractuel de droit public (école, ménage, accueil), dans sa délibération du 4/08/2023.

Cet emploi correspond aux grades d'adjoint technique catégorie C, filière technique. La durée hebdomadaire de service afférente est fixée à 33h30 annualisée.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L712-1 et suivants relatifs à la rémunération des agents publics ;

Vu le décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 relatif à la rémunération des fonctionnaires de l'État et des collectivités territoriales ;

Considérant que le contrat susvisé peut-être renouvelé dans la limite de 6 ans ;

Considérant la nécessité d'adapter les grilles indiciaires applicables aux agents titulaires occupant des emplois permanents, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;

Madame la maire propose de reconduire ledit contrat en attribuant un indice de rémunération compris entre l'indice majoré minimum 367 et l'indice majoré maximum 387

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- le renouvellement du contrat susvisé avec l'attribution d'un indice de rémunération compris entre l'indice majoré minimum 367 et l'indice majoré maximum 387 ;
- d'inscrire les crédits prévus à cet effet au budget.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

Au terme de l'annonce de renouvellement des 3 contrats, Cécile GALLIEN, rappelle à titre d'information, la stagiairisation de Camille HUTTIN, agent à la Bibliothèque et indique que malgré la proposition de

stagiairisation pour Marine FLOQUET, agent à la culture, cette dernière n'a pas souhaité donner suite à sa titularisation pour des raisons salariales préférant conserver le statut d'agent contractuel.

N°11 : Participation aux frais de scolarisation dans une Unité d'Enseignement Maternelles

Austisme (UEMA) pour les enfants résidant à Vorey-sur-Arzon

Madame la maire rappelle qu'en application des dispositions de la loi du 22 juillet 1983, de l'article L212-8 du code de l'éducation, les communes de résidence des enfants scolarisés en Unité d'Enseignement Maternelles Austisme (UEMA) dans les écoles d'une autre ville sont tenues de participer aux dépenses de fonctionnement.

Un enfant domicilié sur la commune de Vorey-sur-Arzon a été scolarisé au sein de l'UEMA à Espaly-Saint-Marcel pour l'année 2024-2025.

Le montant du forfait communal requis par la commune d'Espaly-Saint-Marcel s'élève à 2 025.77 euros.

Cette participation prend en compte la rémunération du personnel, les charges de bâtiments, les frais d'entretien et de remplacement du matériel, la maintenance informatique, les frais généraux et les fournitures scolaires, la quote-part des services généraux.

Madame la maire soumet à son conseil le montant de la participation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

- De participer aux frais de scolarité de cet enfant accueilli en classe UEMA à Espaly-Saint-Marcel,
- D'autoriser madame la maire à engager la dépense de 2 025.77 euros.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°12 : Subvention 2025 à l'association AS Emblavez Vorey

Madame le maire soumet au conseil municipal la demande de subvention formulée par l'association ASEV, d'un montant de 6 000 € accompagnée des comptes financiers préalablement reçus par les élus.

Elle rappelle que le club compte 40 licenciés seniors, 18 joueurs vétérans, 20 dirigeants, 2 arbitres officiels, 1 arbitre jeune en formation pour lequel le club aide au financement du permis de conduire.

La saison sportive 2024-2025 a permis la montée en division supérieure de 2 équipes mais l'ASEV a décidé de ne pas faire remonter l'équipe fanion au niveau régional 3 pour garantir l'équilibre financier du club.

Celui-ci évoque les résultats 2024, avec un léger excédent, principalement due au retard de paiement de la CAPEV pour la participation en régional 2023.

Il est également indiqué que le budget prévisionnel de 2025 s'élève à 35 000 € alors qu'il était de 42 000 € en 2022, et précisé que l'emprunt COVID est sur son dernier remboursement, soit 1 500 €, en 2025.

Madame la maire rappelle que la commune prend à sa charge les frais d'électricité et l'entretien du terrain.

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité (Gilles COLLANGE et Grégory NOEL ne prennent pas part au vote), décide :

- D'accorder une subvention d'un montant de 6 000 euros à l'association ASEV

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°13.1 : Renouvellement bail avec le Mag'Arzon

Madame la maire rappelle que l'association le Mag'Arzon a emménagé au rez de chaussée du bâtiment communal AH661 sis place Henri Champagnac en 2022 et qu'elle a été autorisée par délibération du 1^{er} mars 2022 à signer un bail de location précaire à compter du 4 juillet 2022, pour utiliser cette surface de 148 m2 avec un loyer mensuel de 400 € plus les charges fluides.

Aujourd'hui le Mag'Arzon vend des produits de 20 producteurs contre 40 au début de leur installation. Le magasin se trouve en difficulté financière malgré l'aide communale exceptionnelle de réduction de 1 500 € de charges de fluides.

Madame la Maire précise qu'un nombre conséquent de magasins de producteurs établis dans des Communes rurales en Haute-Loire ont fermé leurs portes, et qu'il est important que le magasin de producteurs locaux à Vorey se maintienne offrant ainsi la possibilité aux consommateurs d'acheter des produits frais, locaux et bio.

Dans l'attente de trouver un équilibre économique, de mettre en place de nouvelles démarches permettant de remobiliser les producteurs locaux, voire de nouvelles modalités d'ouverture, l'association du Mag'Arzon souhaite prolonger le bail précaire jusqu'à la fin de l'année.

Un débat s'engage sur les modalités du bail. La prolongation du bail aux mêmes conditions 400 € mensuel plus les fluides est mis au vote.

Cécile GALLIEN informe les difficultés financières de l'association qui se trouve aujourd'hui avec 20 producteurs contre 40 à son installation. Elle précise qu'un conseil d'administration se réunira jeudi prochain, et que l'association réfléchit à toutes actions possibles pour développer le chiffre d'affaires.

Gilles DODET qui siège au conseil d'administration indique être en quête de recettes nouvelles ; que l'emprunt qui est en cours doit être revu pour étalement, il précise notamment les problèmes rencontrés sur les récoltes et souhaiterait que la commune puisse faire un geste plus conséquent pour leur venir en aide.

Gilles COLLANGE demande qu'un plan d'action soit mis en place.

Cécile GALLIEN dit reconduire le contrat jusqu'à la fin de l'année en attendant le compte rendu du prochain conseil d'administration.

Après en avoir délibéré, le conseil, par 14 voix pour, 1 abstention (Gilles DODET) décide :

- DE RECONDUIRE le bail de l'association le Mag' Arzon jusqu'au 31 décembre 2025 aux conditions évoquées,
- D'AUTORISER Madame la maire à signer la convention à titre précaire

Délibération : Approuvée

N°13.3 : Mise à disposition du local situé Rue Pierre Favier pour l'atelier citoyen de réparation

Madame la maire rappelle la délibération du 19 septembre 2022 qui acte la mise à disposition à titre gratuit du local situé rue Pierre Favier à l'association Ça Roule pour organiser un atelier de réparation citoyenne.

L'association propose de permettre aux adhérents qui ont un objet défectueux de venir à l'atelier afin que des bénévoles aident à réparer l'objet.

La mise à disposition concerne :

- 1 pièce et 1 local toilette au rez de chaussée,
- 2 pièces et 1 placard au 1^{er} étage.

Le dernier étage est utilisé par les services de la commune.

La convention est arrivée à échéance.

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

- DE RECONDUIRE la mise à disposition à titre gratuit de ces espaces communaux, à l'association qui gère l'atelier citoyen Rue Pierre Favier, et ce pour une durée d'un an renouvelable, avec participation de l'association au coût des fluides.
- D'AUTORISER Madame la maire à signer la convention.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

N°14 : Avenant pour prolongation de la convention d'usage précaire d'un commerce + d'un logement sis rue Louis Juvet

Madame la maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'une convention de portage foncier a été signée avec l'EPF (Etablissement Foncier Public) le 5 novembre 2020 en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2020 pour le maintien d'une activité commerciale en centre bourg et d'un logement sis rue Louis Juvet à Vorey-sur-Arzon.

A ce titre, Madame la maire rappelle que la commune loue par convention d'usage précaire et révocable à Monsieur et Madame GRANDJEAN :

- un local à usage professionnel cadastré section AH, numéro 618 qui arrive à terme le 22 août 2025 ;
- un local à usage exclusif d'habitation principale cadastré section AH, numéro 618 qui arrive à terme le 16 août 2025.

L'échéance desdites locations arrivant à terme, Madame la maire propose de prolonger la location d'une année supplémentaire par avenant.

Madame la maire invite le conseil à délibérer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE la prolongation de la convention d'usage précaire pour le local à usage professionnel jusqu'au 22 août 2026,
- AUTORISE la prolongation de la convention d'usage précaire pour le local à usage d'habitation jusqu'au 16 août 2026,
- AUTORISE Madame la maire à signer l'avenant ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Délibération : Approuvée

Vote : Unanimité

Questions diverses

Cécile GALLIEN annonce qu'elle a négocié avec la DGFIP une régularisation des loyers de la gendarmerie est en cours avec rappelle de la révision triennale qui a eu lieu en juin 2024. Cette régularisation représente une recette de 10 940.96 euros lissée sur 4 trimestres.

Cécile GALLIEN précise que l'ouverture des plis du marché public sur la réfection des voiries communales de Brigols, Donaze, Eyravas, Poux, chemin du Tizou, impasse Europa et de l'Arzon aura lieu fin août et qu'elle associera les membres de la CAO

Cécile GALLIEN informe que le columbarium a bien été commandé mais que les délais sont longs, une livraison est prévue par l'entreprise Granit et marbre de l'Emblavez en fin d'année.

Fin de séance : 20h52