• RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

- Région AUVERGNE RHONE ALPES /
 - Département du PUY-DE-DÔME /
 - Arrondissement d'ISSOIRE /
- Canton de BRASSAC-LES-MINES / Code INSEE : 63050/



PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025

Nombre de conseillers en exercice : 23

Jeudi 10 juillet 2025 à 18 H 30, le Conseil Municipal de la commune de Brassac-les-Mines, dûment convoqué le vendredi 4 juillet 2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Fabien BESSEYRE, Maire de BRASSAC-LES-MINES, dans la salle du Centre Culturel **Etaient présents**: Fabien BESSEYRE – Hervé BOUCHET - Catherine DENAIVES – Vinciane GRAND – Léa CARNICER - Eddie GUINET – Agnès JEANPETIT – Laëtitia TOMIO – Jean VIALLARD - Christian RYCKEBOER – Gaëlle MAHOUDEAUX – Sabine TOCK – Marc ROUX – Christian PAGES – Yves-Serge CROZE – Françoise CAUTIN – Sébastien DEMARET – Philippe MONIER – Dominique PLUTINO

<u>Pouvoir</u>: Stéphane VEYSSEYRE pour Dominique PLUTINO – Michèle BESSE pour Fabien BESSEYRE – Jocelyne BORTOLI pour Sébastien DEMARET – Jacques CARLET pour Vinciane GRAND

<u>Secrétaire de séance</u>: Mme Catherine DENAIVES est désignée pour remplir cette fonction en vertu de l'article L2121-15 du CGCT.

Monsieur Fabien BESSEYRE donne lecture du procès-verbal de la réunion du 9 avril 2025, lequel est adopté à l'unanimité des membres du conseil

01 – 20250710 - RACHAT IMMEUBLE A l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER CADASTRE SECTION AM numéro 727

Rapporteur: Hervé BOUCHET

L'Etablissement public a acquis pour le compte de la Commune de BRASSAC-LES-MINES l'immeuble cadastré section AM numéro 727 de 161 m², afin de valoriser le centre-ville et le commerce et de l'intégrer dans le patrimoine communal.

Il est proposé aujourd'hui au conseil municipal, de racheter ce bien afin de poursuivre l'objectif défini ci-dessus. Cette transaction sera réalisée par acte administratif.

Le prix de cession hors tva s'élève à 59 010,64 € (dont 3 010,64 € de frais de procédure). Sur ce montant s'ajoutent des frais de portage pour 1 203,94 € dont le calcul a été arrêté au 31 décembre 2026. La tva sur marge est égale à 840,79 € (dont 240,79€ sur les frais de portage) soit un prix de cession, toutes taxes comprises, de 61 055,37 €.

La collectivité aura réglé à l'EPF Auvergne 5 363,12 € au titre des participations (2025 incluse). Le restant dû est de 55 692,25 € TTC. Sur ce montant s'ajoutent 2 748,91 € de frais d'étalement ainsi que 549,78 € de tva, soit un total dû de 58 990,94 € TTC.

Ce solde sera remboursé par échéance, soit :

Année	Capital	Tva sur	Frais	Tva sur frais	Total
		capital			
2026	5 612,06 €	600,00€	1 203,94 €	240,79 €	7 656,79 €
2027	5 696,24 €	0,00€	600,44 €	120,09€	6 416,77 €
2028	5 781,68 €	0,00€	529,24€	105,85 €	6 416,77 €
2029	5 868,41 €	0,00€	456,97 €	91,39 €	6 416,77 €
2030	5 956,44 €	0,00€	383,61€	76,72 €	6 416,77 €
2032	6 045,78 €	0,00€	309,16€	61,83 €	6 416,77 €
2032	6 136,46 €	0,00€	233,59€	46,72 €	6 416,77 €
2033	6 228,51 €	0,00€	156,88€	31,38 €	6 416,77 €
2034	6 321,94 €	0,00€	79,02 €	15,80 €	6 416,76 €
	53 647,52 €	600,00€	3 952,85 €	739,07 €	58 990,94 €

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0

- d'accepter le rachat par acte administratif de l'immeuble cadastré AM numéro 727
 - d'accepter les modalités de paiement exposées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à authentifier et signer tout document relatif à cette procédure,
 - de désigner le premier adjoint, comme signataire de l'acte.

02 - 20250710 - LOCATION ANCIEN LOCAL «CREDIT AGRICOLE» - SIGNATURE BAIL AVEC L'ASSOCIATION LUNILYS - BATIMENT AM numéro 727

Rapporteur: Fabien BESSEYRE

Considérant l'intérêt de renforcer l'attractivité et la vie sociale dans le cadre du développement de notre centre-ville, la proposition de l'association Lunilys, dont l'activité consiste à animer un espace café culturel en milieu rural, autour de la pop culture et que ce lieu proposera :

- Un café-snacking avec vente de boissons chaudes et froides, ainsi que de snacks salés et sucrés,
- Un espace de coworking ouvert à tous,
- Des animations culturelles et créatives pour la population,
- Des ateliers artistiques, des rencontres avec des artistes, ainsi que des sessions dites "geek" autour de jeux, BD, mangas, cinéma, etc.,
- Une offre originale adaptée au tissu local, répondant à une réelle attente de convivialité et de lien social,

Considérant que la commune souhaite conclure un bail de location de trois ans avec cette association, dans les locaux situés au rez de chaussée d'une surface de 112 m2 de l'ancien Crédit Agricole, les conditions financières suivantes :

Loyer pour la 1ère année : 50 € / mois
Loyer pour la 2ème année : 250 € / mois
Loyer pour la 3ème année : 500 € / mois

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

- Votants : 23 - Pour : 23 - Contre : 0 - Abstention : 0

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer un bail de location d'une durée de trois ans avec l'association Lunilys, représentée par Madame Selène Lhomme et Madame Maylis Subrenat.
- de fixer le lieu de location dans les locaux de l'ancien Crédit Agricole, situés cours Jean Moulin.
- d'approuver les conditions financières dudit bail comme suit : 50 € / mois la première année, 250 € / mois la deuxième année, et 500 € / mois la troisième année.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

03 - 20250710 - LOCATION LOCAL « ANCIENNE BOUTIQUE EPHEMERE » - SIGNATURE BAIL COMMERCIAL AVEC LA SARL LGP

Rapporteur: Fabien BESSEYRE

La volonté de la commune de soutenir le développement économique et commercial de son centre-ville, le projet d'installation de la SARL LGP, représentée par Monsieur Mathieu Rigal et Madame Olivia Douard, dans le local situé place de la Liberté, actuellement utilisé comme boutique éphémère

Considérant que cette activité de boulangerie s'inscrit dans la dynamique de redynamisation commerciale du centre-ville, l'intérêt pour la commune de favoriser cette installation par des conditions locatives progressives.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer un bail commercial avec la SARL LG P, représentée par Monsieur Mathieu Rigal et Madame Olivia Douard , pour l'installation d'une activité de boulangerie dans le local communal situé place de la Liberté, à Brassac-les-Mines (ex boutique éphémère).
- d'autoriser la signature d'un bail d'une durée de trois ans, à compter de la date de démarrage de l'activité.
- de fixer le montant du loyer de manière progressive comme suit :
 - 50 euros par mois pendant la première année.
 - 330 euros par mois pendant la deuxième année.
 - 660 euros par mois pendant la troisième année.
- d'autoriser Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents afférents à cette décision et à accomplir les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette location.

04 – 20250710 - COMPOSITION COMMISSION MUNICIPALE D'INDEMNISATION DES COMMERCANTS EN LIEN AVEC LA CHAMBRE DES METIERS

Rapporteur: Catherine DENAIVES

Vu la convention signée entre la Ville de Brassac-les-Mines et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat portant sur le dispositif d'indemnisation des commerçants impactés.

Vu l'engagement de la municipalité à soutenir le tissu commercial local dans le cadre des travaux ou événements perturbants leur activité,

Les dossiers d'indemnisation seront étudiés en premier lieu par la Chambre des Métiers, sur la base des déclarations de chiffres d'affaires 2023, 2024 et 2025 fournies par les commerçants concernés.

Une commission locale doit ensuite être mise en place pour valider les propositions d'indemnisation à partir des dossiers transmis,

La création, à compter de septembre 2025, d'une commission municipale d'indemnisation des commerçants, en appui au dispositif mis en œuvre avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui serait composée des membres suivants :

- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Trois élus de la majorité municipale "Une nouvelle ère pour Brassac-les-Mines":
 - o Monsieur Fabien Besseyre,
 - o Monsieur Hervé Bouchet,
 - o Madame Catherine Denaives,
- Un élu de la liste "Continuons ensemble pour Brassac":
 - o Monsieur Jean Viallard,
- Un élu de la liste "À l'unisson pour Brassac-les-Mines" :
 - o Monsieur Dominique Plutino
- La commission se réunirait à partir de septembre 2025, sur convocation du Maire ou de son représentant, dès réception des dossiers instruits par la Chambre des Métiers.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

- Votants: 23
- Pour: 22
- Contre : 1 (Mme Gaëlle MAHOUDEAUX)
- Abstention: 0
- de valider la composition de la commission municipale d'indemnisation
- de valider les modalités d'instruction de ces dossiers
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

05 – 20250710 - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE SECOURS POPULAIRE

Rapporteur: Mme Vinciane GRAND

Le secours populaire de BRASSAC-LES-MINES souhaite organiser une journée découverte à Paris le 20 août prochain pour 50 enfants. Il sollicite une subvention exceptionnelle de 1000 euros pour l'organisation de cette journée.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

- Votants : 23
- Pour: 23
- Contre: 0
- Abstention: 0

- De verser une subvention exceptionnelle de 1000 euros au secours populaire de Brassacles-Mines pour l'organisation de cette journée à Paris

Cette somme sera prélevée sur le budget

06-20250710 - ACHAT TERRAINS RUE DU TORPILLEUR SIROCCO CADASTRES SECTION AT N° 503-505 et 507 appartenant aux consorts ZANOLETTI

Rapporteur: Eddie GUINET

Monsieur Serge ZANOLETTI domicilié 8 rue du Torpilleur Sirocco à BRASSAC-LES-MIINES et Madame Christelle ZANOLETTI épouse MAUDIER domiciliée à MIERMAIGNE (28480) souhaitent céder à l'euro à la Commune de BRASSAC LES MINES les terrains cadastrés section AT numéros 503 – 505 et 507 situés rue du Torpilleur Sirocco à BRASSAC-LES-MINES. Ces parcelles d'une superficie respective de 36 m2 – 17 m2 et 43 m² sont incluses dans la voirie.

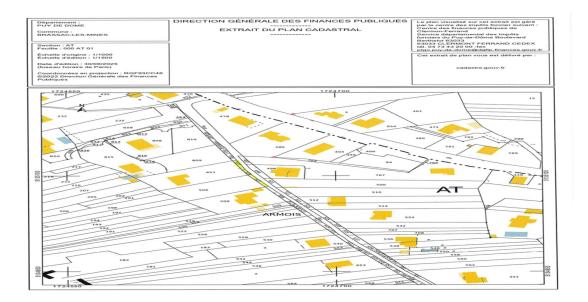
Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0

- d'autoriser Monsieur le Maire à acheter les parcelles cadastrées section AT numéros 503 505 et 507 au prix total de UN euro à M. ZANOLETTI Serge et Mme ZANOLETTI Christelle ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou le 1^{er} adjoint au Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Ces parcelles seront intégrées dans le domaine public communal puisqu'elles font déjà partie de la route.

Tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge de la Commune. Ces parcelles seront intégrées dans le domaine public communal puisqu'elles font déjà partie de la route.



07 – 20250710 - ACHAT TERRAIN RUE JULES VALLES CADASTRE SECTION AI N° 503 appartenant aux consorts PLUET

Rapporteur : Eddie GUINET

Madame PLUET Denise domiciliée 20 rue Jules Valles à BRASSAC-LES-MINES et ses enfants Messieurs PLUET Loïc et PLUET Pascal souhaitent céder à l'euro à la Commune de BRASSAC LES MINES le terrain cadastré section AI numéros 363 situé rue Jules Valles à BRASSAC-LES-MINES. Cette parcelle d'une superficie de 66 m2 est incluse dans la voirie.

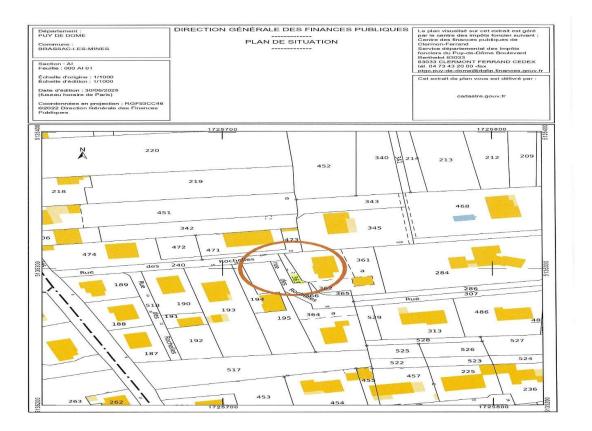
Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0

- d'autoriser Monsieur le Maire à acheter la parcelle cadastrée section AI numéro 363 au prix total de UN euro à Madame PLUET Denise, Monsieur PLUET Loïc et Monsieur PLUET Pascal;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou le 1^{er} adjoint au Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier

Cette parcelle sera intégrée dans le domaine public communal puisqu'elle fait déjà partie de la route.

Tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge de la Commune



08 - 20250710 - ACHAT TERRAINS RUE DE LA GUINGUETTE CADASTRES SECTION AN N° 258 et 175 appartenant aux consorts DUFOUR

Rapporteur: Eddie GUINET

Monsieur Jean Michel DUFOUR, Madame Régine DUFOUR, Monsieur Dominique DUFOUR et Madame Nadine DUFOUR souhaitent vendre les terrains cadastrés section AN numéros 258 et AN numéro 175 d'une superficie respective de 1199 m2 et 274 m2. Ils se situent rue de la Guinguette en zone NLi du Plan Local d'Urbanisme.

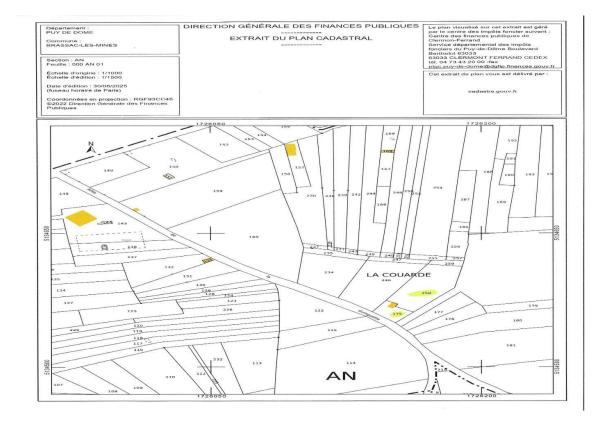
Ils proposent de vendre 1300 euros l'ensemble des 2 terrains.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0

- d'autoriser Monsieur le Maire à acheter les parcelles cadastrées section AN numéros 258 et 175 au prix total de mille trois cents euros à Monsieur Jean Michel DUFOUR, Madame Régine DUFOUR, Monsieur Dominique DUFOUR et Madame Nadine DUFOUR;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou le 1^{er} adjoint au Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier

Tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge de la Commune



09 - 20250710 - PREEMPTION SAFER - ACQUISITION PARCELLE AN NUMERO 79

Rapporteur: Eddie GUINET

Par une notification de vente de la SAFER, la Commune a été informée de la vente de la parcelle cadastrée section AN numéro 79 de 1145 m2.

Il s'agit d'un jardin, classé en zone Ni du Plan Local d'Urbanisme.

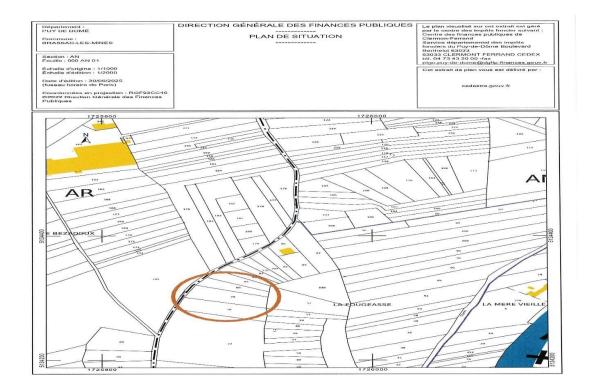
Afin de valoriser le caractère naturel et agricole du secteur, il vous est proposé de solliciter le dispositif de préemption de la SAFER qui procédera à l'acquisition de ce bien au prix de 3012,00 euros avant de le rétrocéder à la Commune de BRASSAC-LES-MINES.

La ville doit s'engager à payer, les frais d'achat, les frais de notaire, les frais d'intervention de la SAFER, la TVA, les frais de notaire de rétrocession et à louer la parcelle pendant une durée de 15 ans à un agriculteur.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0

- d'approuver la demande de préemption par la SAFER de la parcelle AN numéro 79
- d'approuver le paiement des frais d'achat, des frais de notaire, des frais d'intervention de la SAFER, de la TVA et des frais de rétrocession pour un prix de rétrocession estimé à 3012,00 euros
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de rachat.



10 - 20250710 - PREEMPTION SAFER – ACQUISITION PARCELLE AD NUMERO 98

Rapporteur: Eddie GUINET

Par une notification de vente de la SAFER, la Commune a été informée de la vente de la parcelle cadastrée section AD numéro 0098 de 1095 m2.

Il s'agit d'une terre, classé en zone A du Plan Local d'Urbanisme.

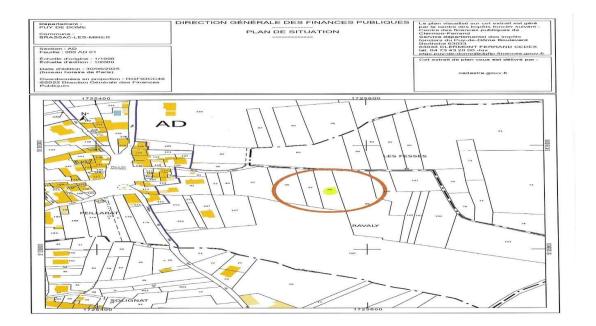
Afin de valoriser le caractère naturel et agricole du secteur, il vous est proposé de solliciter le dispositif de préemption de la SAFER qui procédera à l'acquisition de ce bien au prix de 3012,00 euros avant de le rétrocéder à la Commune de BRASSAC-LES-MINES.

La ville doit s'engager à payer, les frais d'achat, les frais de notaire, les frais d'intervention de la SAFER, la TVA, les frais de notaire de rétrocession et à louer la parcelle pendant une durée de 15 ans à un agriculteur.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23
 Pour: 2
 Contre: 0
 Abstention: 0

- d'approuver la demande de préemption par la SAFER de la parcelle AD numéro 98
- d'approuver le paiement des frais d'achat, des frais de notaire, des frais d'intervention de la SAFER, de la TVA et des frais de rétrocession pour un prix de rétrocession estimé à 3012,00 euros
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de rachat.



11 - 20250710 - PREEMPTION SAFER – ACQUISITION PARCELLE AO NUMERO 279 ET 304

Rapporteur: Eddie GUINET

Par une notification de vente de la SAFER, la Commune a été informée de la vente de la parcelle cadastrée section AO numéro 0279 de 2900 m2 et AO numéro 304 d'une superficie de 709 m2.

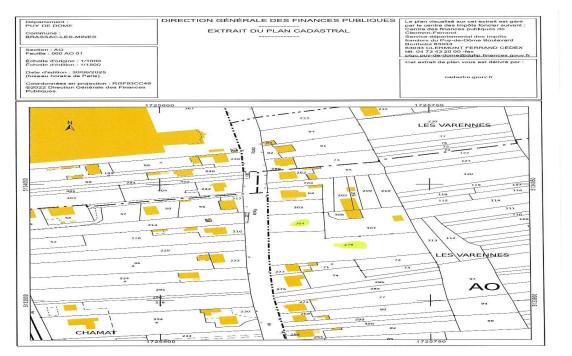
Il s'agit de terres, classé en zone Ni du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de valoriser le caractère naturel et agricole du secteur, il vous est proposé de solliciter le dispositif de préemption de la SAFER qui procédera à l'acquisition de ce bien au prix de 2880,00 euros avant de les rétrocéder à la Commune de BRASSAC-LES-MINES.

La ville doit s'engager à payer, les frais d'achat, les frais de notaire, les frais d'intervention de la SAFER, la TVA, les frais de notaire de rétrocession et à louer la parcelle pendant une durée de 15 ans à un agriculteur.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

- Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0
- d'approuver la demande de préemption par la SAFER des parcelles AO numéros 279 et 304
- d'approuver le paiement des frais d'achat, des frais de notaire, des frais d'intervention de la SAFER, de la TVA et des frais de rétrocession pour un prix de rétrocession estimé à 2880,00 euros
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de rachat.



12 – 20250710 - PREEMPTION SAFER – ACQUISITION PARCELLE AN NUMERO 134

Rapporteur: Eddie GUINET

Par une notification de vente de la SAFER, la Commune a été informée de la vente de la parcelle cadastrée section AN numéro 134 de 1210 m2.

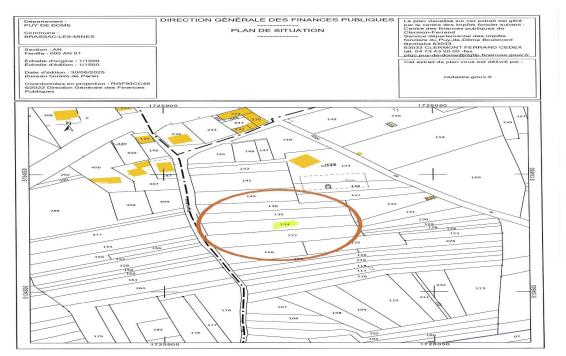
Il s'agit d'un jardin, classé en zone Ni du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de valoriser le caractère naturel et agricole du secteur, il vous est proposé de solliciter le dispositif de préemption de la SAFER qui procédera à l'acquisition de ce bien au prix de 2 089,20 euros avant de le rétrocéder à la Commune de BRASSAC-LES-MINES.

La ville doit s'engager à payer, les frais d'achat, les frais de notaire, les frais d'intervention de la SAFER, la TVA, les frais de notaire de rétrocession et à louer la parcelle pendant une durée de 15 ans à un agriculteur.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

- Votants: 23Pour: 23Contre: 0
- Abstention: 0
- d'approuver la demande de préemption par la SAFER de la parcelle AN numéros 134
- d'approuver le paiement des frais d'achat, des frais de notaire, des frais d'intervention de la SAFER, de la TVA et des frais de rétrocession pour un prix de rétrocession estimé à 2089,20 euros
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de rachat.



13 - 20250710 - DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Rapporteur: Fabien BESSEYRE

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Monsieur le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée 5 juin au 20 juin 2025 sur le site internet de la Commune «Brassac-les-Mines.fr ».

Le bilan de la concertation fait état d'aucune observation.

Les zones proposées sont les suivantes :

Nom de la zone	Filière d'énergie	Vue aérienne de la zone
Réseau de chaleur bois- énergie	Fiche 18	Voir fiche ci-jointe
Géothermie	Fiche 18	Voir fiche ci-jointe
Hydroélectri- cité	Fiches 97 et 100	Voir fiches ci-jointes
Photovoltaïque au sol	Fiche 17	Voir fiche ci-jointe
Photovoltaïque sur parking entre 500 et 1500 m2	Fiches 11 – 26 – 48 et 51	Voir fiches ci-jointes
Photovoltaïque sur parking > 1500 m2	Fiches 13 – 15 – 16 – 52 et 58	Voir fiches ci-jointes
PV toiture	Fiche 76	Voir fiche ci-jointe
Solaire thermique toiture	Fiche 76	Voir fiche ci-jointe

Monsieur le Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0

- de valider comme zone d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones figurant dans le tableau ci-dessus et sur les plans ci-joints
- de valider la transmission de la cartographie de ces zones à Madame la Sous-Préfète, référente préfectorale à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département du Puy-de-Dôme, ainsi qu'à l'Agglo Pays d'Issoire

- de valider le principe de l'intégration de ces zones dans le document d'urbanisme de la Commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme et que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera mis en place.

14 – 20250710 - REMBOURSEMENT DE KITS COUVERTS A Mme Léa CARNICER

Rapporteur: M. Fabien BESSEYRE

Pour l'organisation de la fête de la mine du 26 juillet 2025, Madame Léa CARNICER, Adjointe, a acheté pour le compte de la Commune, 2 fois 250 kits de couverts, 4 en 1 jetables en bois (fourchettes + couteaux + cuillères + serviettes) au prix total de 99.98 euros sur amazon.fr car aucun fournisseur actuel de la Commune ne pouvait les fournir à ce prix.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents, décide

- Votants: 23Pour: 23Contre: 0Abstention: 0
- d'autoriser le remboursement de la somme de 99,98 euros à Madame CARNICER Léa sur présentation de la facture
- de charger Monsieur le Maire de l'exécution de cette décision.

Cette somme sera prélevée sur le budget communal.

La séance est levée à 19 H 45