



Procès-verbal

Le mercredi 17 décembre 2025 à 20 heures, l'assemblée, régulièrement convoquée le 09 décembre 2025, s'est réunie sous la présidence de Gilles COMBELLE.

Secrétaire de la séance : Didier GOUZOU-THEODORE

Présents : Gilles COMBELLE, Christelle BEX, Jacqueline CABANNES, Frédéric CHARREIRE, Jean-Pierre FOUR, Bernard GEORGES, Didier GOUZOU-THEODORE, Cécile HOCHART, Laetitia LAGAT, Jean-Louis LAPEYRE, René LAPEYRE, Jean MOMBOISSE, Valérie QUENTIN, Stéphanie VIGIER.

Représentés : Lucie CANET représentée par Cécile HOCHART, Michel MAZET représenté par Jean-Pierre FOUR, Michel VEYRINES représenté par Gilles COMBELLE.

Excusée : Laetitia LEYBROS.

Ordre du jour :

1. Admission en non-valeur de créances irrécouvrables ;
2. Création d'un budget annexe : « Atelier relais -zone d'activité d'Esternes » ;
3. Protection sociale des agents : risques prévoyance et santé ;
4. Tarification de l'assainissement ;
5. Station d'épuration du Rouget : renouvellement de la convention pour l'assistance technique avec la SAUR ;
6. Réhabilitation du bâtiment multiple rural de Pers : Relance de l'activité de restauration – Demande de subvention à la Région Auvergne-Rhône-Alpes ;
7. Attribution de subventions ;
8. Projet de logements locatifs portés par Cantal Habitat ;
9. Mairie du Rouget-Pers : avenant au contrat de location de bureaux du SIVU de la Fontbelle ;
10. Questions diverses.

Délibérations du conseil :

Admission en non-valeur de créances irrécouvrables (N° DE_2025_063)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que Monsieur le Trésorier du Service de Gestion Comptable d'Aurillac a transmis une demande d'admission en non-valeur de créances irrécouvrables sur le budget principal et sur le budget annexe de l'assainissement. Malgré les diligences effectuées, le comptable public n'a pu obtenir le recouvrement des titres, cotes ou produits détaillés sur l'état joint d'un total de 552,76 € pour le budget principal et de 1 252,72 € pour le budget annexe de l'assainissement.

Après avoir procédé à la lecture exhaustive des créances irrécouvrables proposées, Monsieur le Maire suggère de rejeter les propositions pour un montant de 508,26 € sur le budget principal et pour un montant total de 711,22 € sur le budget annexe de l'assainissement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **accepte** les admissions en non-valeur des créances irrécouvrables présentées pour le montant de 44,50 € pour le budget principal et pour le montant de 541,50 € pour le budget annexe de l'assainissement ;
- **dit** que cette dépense sera comptabilisée dans le budget de la commune ainsi que dans le budget annexe de l'assainissement au compte 6541 de la section de fonctionnement ;
- **autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Création d'un budget annexe : « Atelier relais ZA d'Esternes » (N° DE_2025_064)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune assure la réalisation, la gestion et la mise à disposition d'un bâtiment, l'atelier relais abritant un garage automobile, situé dans la zone d'activités d'Esternes.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et afin d'assurer une meilleure transparence comptable ainsi que de suivre séparément les opérations liées à cette activité, il est proposé de créer un budget annexe, consacré à la gestion de ce bâtiment.

Ce budget annexe permettra de retracer :

- les opérations d'investissement (construction, acquisition, rénovation du bâtiment),

- les opérations de fonctionnement (entretien, charges, loyers, produits de location),
- les recettes affectées (loyers, subventions, remboursements),
- les éventuels emprunts liés au financement de cet équipement.

Le budget annexe sera géré selon les règles de la comptabilité publique (nomenclature M57 développée) et rattaché au budget principal de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **décide** de créer, à compter du 1^{er} janvier 2026, un budget annexe intitulé : « Atelier relais – ZA d'Esternes », conformément aux articles L.2221-1 et suivants et L.2311-7 du Code général des collectivités territoriales ;
- **décide** de transférer le terrain et le bâtiment de l'atelier-relais aménagé en garage automobile du budget annexe lotissement Zone d'Activités et du budget principal vers ce nouveau budget annexe ;
- **décide d'affecter** à ce budget annexe l'ensemble des opérations financières et comptables relatives : à la construction, l'entretien, la gestion et la location de ce bâtiment communal situé dans la zone d'activités d'Esternes ; aux recettes générées par cette activité ; aux emprunts et subventions liés aux opérations correspondantes ;
- **décide** d'assujettir à la TVA les opérations du budget annexe « Atelier relais-ZA Esternes » à compter du 1^{er} janvier 2026 sous le régime d'imposition normal (TVA acquittée sur les débits) et selon une périodicité trimestrielle conformément à l'article 260-2° du Code Général des Impôts ;
- **autorise** Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Protection sociale risque prévoyance : mise en concurrence (N° DE_2025_065)

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du comité social territorial du 02 septembre 2025, pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Considérant l'intérêt pour les employeurs de choisir la convention de participation pour participer à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Considérant l'intérêt de confier la procédure de mise en concurrence et la conclusion de telles conventions au centre de gestion du Cantal afin de bénéficier notamment de l'effet de la mutualisation,

Monsieur le Maire précise à l'assemblée que la participation sera confirmée par délibération prise en application de l'article 18 du décret n°2011-1474, soit au titre de la sélection de l'offre de l'organisme d'assurance.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **souhaite** s'engager dans une démarche visant à faire bénéficier ses agents d'une participation financière à leur protection sociale complémentaire dans le cadre d'une convention de participation pour le risque prévoyance ;
- **mandate** le centre de gestion du Cantal afin de mener pour son compte la procédure de mise en concurrence nécessaire à la conclusion d'une convention de participation pour le risque prévoyance ;
- **s'engage** à communiquer au centre de gestion du Cantal les caractéristiques quantitatives et qualitatives de la population active concernée ;
- **prend acte** que son adhésion à cette convention de participation n'interviendra qu'à l'issue de la procédure menée par le centre de gestion du Cantal, par délibération et après conclusion d'une convention d'adhésion avec le centre de gestion du Cantal et prend acte que la participation brute mensuelle par agent sera due à la date d'effet de la convention en respectant les minimums fixés par décret.

Protection sociale risque santé : mise en place d'une participation employeur aux contrats labellisés de santé pour les Agents (N° DE_2025_066)

Vu le code général de la Fonction Publique et notamment les articles L 827-7 et L 827-8,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la circulaire n° RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu les avis du Comité Social Territorial du 13 mars 2025 et du 2 septembre 2025,

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 9 décembre 2025 favorable à l'adhésion à la convention de participation pour la protection sociale des agents du département (garantie santé/mutuelle),

Vu la délibération du Centre de Gestion du Cantal n° 2025-12 en date du 04/09/2025 portant sur la signature d'une convention de participation pour la protection sociale des agents du département (garantie santé) entre le Président du CDG 15 et la société MNT (4 rue d'Athènes – 75009 PARIS) pour une durée de 6 ans, soit du 01/01/2026 au 31/12/2031,
 Considérant la volonté de développer l'action sociale en faveur des agents de la collectivité/établissement en attribuant sa participation financière à tous ceux d'entre eux qui opteront pour leur adhésion à la convention susvisée,
 Les garanties proposées par la MNT sont les suivantes et seront calculées au regard du Plafond Mensuel de la Sécurité Sociale (assiette de prime) de l'année N en cours :

	Formule Basique	Formule Essentielle	Formule renforcée
Actif isolé	0.99%	1.48%	1.93%
Actif-duo (couple ou adulte +enfant)	1.79%	2.71%	3.54%
Actif Famille (plus de 2 personnes)	2.51%	3.62%	5.05%
Retraité	1.79%	2.69%	3.50%
Retraité enfant	0.55%	0.87%	1.10%

Monsieur le Maire propose la participation suivante quel que soit la formule retenue par l'Agent :

	Catégorie C	Catégorie B	Catégorie A
Actif isolé	30,00€	25,00€	20,00€
Actif-duo (couple ou adulte +enfant)	60,00€	50,00€	40,00€
Actif Famille (plus de 2 personnes)	90,00€	80,00€	60,00€
Retraité	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Retraité enfant	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, avec une abstention (L. LAGAT):

- **décide** d'adhérer à la convention de participation pour le risque santé ;
- **décide** d'attribuer une participation mensuelle aux agents titulaires, stagiaires, et non titulaires de droit public ou privé ;
- **dit** que les bulletins d'adhésion des agents devront être établis à leur nom ;
- **fixe** cette participation mensuelle conformément aux montants détaillés dans le tableau ci-dessus en appliquant une modulation dans un but d'intérêt social en prenant en compte la catégorie des agents ainsi que de leur situation familiale ;
- **dit** que la participation ne pourra pas être cumulée avec une quelque autre aide concernant ledit contrat et qu'elle ne pourra pas être supérieure au montant de la cotisation ;
- **autorise** Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fixation du montant de la contre-valeur pour la redevance sur la performance des systèmes d'assainissement collectif (N° DE_2025_067)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2224-12-3 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.213-10-6, D.213-48-12-8 à D.213-48-12-13, L.213-11 et D.213-48-35-2 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées, dans sa version modifiée par l'arrêté du 2 octobre 2024 ;

Vu la délibération DL/CA/24-49 du 10 octobre 2024 du Conseil d'administration de l'Agence de l'eau Adour-Garonne sur la fixation des tarifs des redevances pour la période 2025 à 2030 ;

Considérant que la réforme des redevances des Agences de l'eau a pour effet d'assujettir la collectivité à la redevance « Performance des systèmes d'assainissement collectif » ;

Considérant que pour permettre aux collectivités de recouvrer auprès des usagers du service les recettes leur permettant d'acquitter cette redevance, le Code de l'environnement les autorise à fixer une contre-valeur répercutée sur les factures sous la forme d'un supplément de prix au mètre cube ;

Considérant que compte tenu du cycle de vie de cette redevance, il convient de fixer en année N-1 cette contre-valeur pour permettre

sa facturation et son recouvrement en année N ;

Considérant que le montant de la contre-valeur est établi en tenant compte de 2 paramètres :

- un tarif unitaire de redevance fixé par l'Agence de l'eau,
- un coefficient de modulation propre à chaque service.

Pour l'année 2026, les valeurs à prendre en compte pour ces 2 paramètres sont les suivantes :

Tarif (T)	Coefficient (C)
0,25 €/m ³	0,8

Sur cette base, le montant de la contre-valeur est fixé par application de la formule suivante :

$$(T \times C)$$

Pour 2026 l'application de la formule aboutit au montant suivant : 0,20 €/m³.

Dans ces conditions, il appartient au conseil municipal d'arrêter le montant de la contre-valeur pour la redevance « Performance des systèmes d'assainissement » afin de permettre son application dès le 1^{er} janvier 2026 et sa correcte imputation sur les factures.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide :

- **de fixer** le montant de la contre-valeur pour la redevance « Performance des systèmes d'assainissement collectif » à 0,20 €/m³,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Assainissement collectif: tarification du service (N° DE_2025_068)

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que, pour pouvoir prétendre à un soutien financier de l'Agence de l'eau Adour-Garonne et pour permettre aux propriétaires privés de bénéficier de ces aides lorsqu'une opération groupée de travaux de mise en séparatif est engagée, il est nécessaire que le prix facturé aux usagers soit au moins égal à 2,00 € par mètre cube pour une consommation annuelle de référence de 120 m³.

Il précise que la redevance pour la « performance des systèmes d'assainissement collectif », perçue auprès des abonnés puis reversée à l'Agence de l'eau Adour-Garonne, est comprise dans ce montant.

Monsieur le Maire propose d'adopter la tarification suivante pour l'année 2026 :

Part fixe (abonnement) : 85,00 €

Part variable (consommation) : 1,10 € / m³

Redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif : 0,20 € / m³

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide :

- **de fixer** le montant de la part fixe annuelle à 85,00 € et le montant de la part variable proportionnelle à la consommation à 1,10 € par mètre cube ;
- **de retenir** la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » au montant de 0,20 € par mètre cube, reversée intégralement à l'Agence de l'eau Adour-Garonne ;
- **de préciser** que ces tarifs entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2026 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Station dépuraton de Guizalmon : renouvellement de la convention pour l'assistance technique avec la SAUR (N° DE_2025_069)

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention relative à l'assistance technique pour le suivi de la station d'épuration de Guizalmon a été conclue avec la SAUR en 2023. Cette convention, arrivée à expiration le 31 mars 2025, avait été renouvelée jusqu'au 31 décembre 2025.

Les réflexions concernant la prise de compétence de l'assainissement par le SIVU de la Fontbelle n'ayant pas abouti, Monsieur le Maire propose de renouveler la convention pour une durée de deux ans, à compter du 1^{er} janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2027. Il précise que le montant forfaitaire annuel s'élèvera à 13 050,00 € HT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve** les termes de la convention tels que présentés ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Réhabilitation du bâtiment multiple rural de Pers / Relance de l'activité de restauration / Demande de subvention à la Région Auvergne-Rhône-Alpes. (N° DE_2025_070)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune du Rouget-Pers souhaite relancer une activité de restauration dans le bâtiment multiple rural situé à Pers. Ce local, qui accueillait un restaurant jusqu'en 2022, est aujourd'hui inoccupé.

Cette activité de restauration constituait **le dernier commerce du village de Pers**, et sa disparition a entraîné une perte importante de dynamisme local et de lien social. Afin de redonner vie à ce lieu et de recréer un service de proximité essentiel pour les habitants, la commune envisage de réaliser des travaux de réhabilitation et d'équipement permettant la réouverture du restaurant.

Les travaux porteront sur la remise en état des locaux, la mise aux normes et l'installation de matériels de cuisine professionnelle.

Monsieur le Maire informe le conseil que la municipalité est en contact avec un couple de repreneurs intéressé par la relance de

l'activité de restauration dès la fin des travaux prévue en avril 2026. Ce projet permettra ainsi de maintenir un commerce de convivialité et de contribuer à la vitalité du bourg de Pers.

Le coût total prévisionnel de l'opération est estimé à 36 709,00 € HT.

Monsieur le Maire présente le plan de financement prévisionnel pour l'ensemble de ces travaux comme suit :

Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant HT	Nature des recettes	Montant HT	Taux
Travaux de mise aux normes : électricité et LED	3 879,00 €	Région AURA	11 012,70 €	30,00%
Équipements de cuisine professionnelle	32 830,00 €	Autofinancement commune	25 696,30 €	70,00%
Total	36 709,00 €	Total	36 709,00 €	100,00%

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve** le projet de réhabilitation et le plan de financement prévisionnel tels que présentés ;
- **sollicite** la Région Auvergne-Rhône-Alpes pour l'obtention d'une subvention à hauteur de 11 013,00 € au titre du dispositif «Aménager un premier ou dernier commerce en milieu rural» ;
- **autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer l'ensemble des documents afférents au dossier.

Abrogation partielle de la délibération n° DE 2025_040 du 26 mai 2025 relative à l'attribution d'une subvention à l'association de chasse (N° DE_2025_071)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la délibération n° DE_2025_040 du 26 mai 2025 attribuant une subvention d'un montant de 4 000 € à l'association de chasse au titre de l'année 2025 ;

Considérant qu'un montant de 600 € a déjà été versé à l'association ;

Considérant que la commune souhaite revoir le montant de la subvention attribuée pour l'année 2025 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **décide** d'abroger partiellement la délibération n° DE_2025_040 du 26 mai 2025 ;
- **fixe** définitivement le montant de la subvention 2025 attribuée à l'association de chasse à 600 € ;
- **annule** en conséquence le versement du solde restant, soit 3 400 € ;
- **charge** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de sa notification à l'association concernée.

Projet de construction de 6 logements locatifs sociaux Cantal Habitat : Cession de parcelles communales , parcelles cadastrées AH 218, AH 219 et AH 221, Le Bourg Le Rouget-Pers (N° DE_2025_072)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du projet de construction de six logements locatifs individuels et intermédiaires de type 3, sur les parcelles cadastrées AH 218, AH 219 et AH 221, situées dans le Bourg à Le Rouget-Pers.

Il précise que ces parcelles appartiennent au domaine privé communal, qu'elles n'ont jamais été affectées à l'usage du public ni à un service public, et qu'aucun aménagement ou équipement public n'y a été envisagé.

Monsieur le Maire rappelle que le développement du parc de logements locatifs sociaux constitue un objectif d'intérêt public local, visant notamment :

- le maintien et le renouvellement de la population,
- la diversification de l'offre de logements disponibles,
- l'encouragement de la mixité sociale et générationnelle,
- la stabilisation des effectifs scolaires,
- la réponse aux besoins de logements accessibles sur le territoire communal.

Le projet est porté par la société MAISONS PARTOUT, constructeur, dont le siège social est situé 15 bis avenue des Volontaires à Aurillac (15000), dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de CANTAL HABITAT, Office public de l'habitat du Cantal, établissement public ayant son siège social 10 rue Pierre Marty à Aurillac (15000).

Afin de permettre la faisabilité et la réalisation du projet, la commune envisage de céder à la société MAISONS PARTOUT les parcelles AH 218, AH 219 et AH 221.

Il est également prévu que la commune prenne à sa charge le nettoyage du terrain en amont de sa cession, comprenant l'abattage et l'évacuation des arbres et des cabanons nécessaires à la réalisation du projet.

Les logements seront gérés par CANTAL HABITAT dès la réception des travaux.

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

- **décide** la cession des parcelles cadastrées AH 218, AH 219 et AH 221, situées à Le Rouget-Pers, à l'euro non recouvré, au profit de la société MAISONS PARTOUT, constructeur, ayant son siège social à Aurillac (15000), 15 bis avenue des Volontaires. Cette cession est soumise à la condition que la société MAISONS PARTOUT s'engage à consentir ensuite à CANTAL HABITAT, Office public de l'habitat du Cantal, une vente en l'état futur d'achèvement portant sur six logements locatifs individuels et intermédiaires sociaux de type 3 ;
- **décide** que la commune prendra à sa charge le nettoyage du terrain en amont de sa cession, incluant l'abattage et l'évacuation des arbres et cabanons nécessaires à la réalisation du projet ;

- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout acte de vente et/ou acte de constitution de servitudes, auprès de l'Office notarial SCP Notaires République à Aurillac ;
- **autorise** Monsieur le Maire à négocier toute clause de l'acte de vente qu'il jugera nécessaire, à accomplir toutes les formalités utiles à la réalisation de la vente, notamment la purge de tout droit de préemption légal ou conventionnel, et à déposer et délivrer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme pour le compte de la commune. Il pourra également autoriser l'acquéreur ou son substitué à déposer ces demandes et à accéder aux terrains pour effectuer tous relevés ou études nécessaires ;
- **dit** que l'ensemble des frais liés à la vente sera à la charge de l'acquéreur, MAISONS PARTOUT ;
- **dit** que la commande d'un géomètre et les éventuels frais liés au découpage foncier des parcelles, nécessaires à la réalisation du projet, seront à la charge de la commune ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Projet de construction de 4 logements locatifs sociaux - Cantal Habitat: Cession de parcelles communales, lots 4 et 7 du lotissement communal de Côte Rouge (N° DE_2025_073)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2111-1 et L.2211-1 ;
Vu le Code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le projet de construction de quatre logements locatifs sociaux individuels et intermédiaires de type 4, situé sur les parcelles cadastrées AH 199 et AH 202, correspondant aux lots 4 et 7 du lotissement communal de Côte Rouge.

Il est précisé que lesdites parcelles appartiennent au domaine privé de la commune, n'ont jamais été affectées à l'usage du public ni à un service public et qu'aucun aménagement ou équipement public n'y a été envisagé.

Monsieur le Maire rappelle que le développement du parc locatif social répond à un intérêt public local, visant notamment le maintien et le renouvellement de la population, la diversification de l'offre de logements, la mixité sociale et générationnelle, la stabilisation des effectifs scolaires et la réponse aux besoins en logements accessibles.

Le projet est porté par la société RAYMOND RAYNAL, constructeur, dont le siège social est situé 16 rue de la Gare à Aurillac (15000), par le biais d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) au profit de CANTAL HABITAT, Office public de l'habitat du Cantal, établissement public ayant son siège social 10 rue Pierre Marty à Aurillac (15000).

Afin de permettre la réalisation du projet, la commune envisage de céder à la société RAYMOND RAYNAL les terrains à bâtir situés à Le Rouget-Pers, cadastrés section AH, parcelles 199 et 202, correspondant aux lots 4 et 7 du lotissement communal de Côte Rouge. Compte tenu de l'intérêt public local du projet et des besoins en logements locatifs sociaux sur la commune, Monsieur le Maire propose la cession de ces parcelles à l'euro non recouvré, sous réserve de l'engagement du constructeur de réaliser le programme de logements sociaux précité et de consentir ensuite une VEFA à CANTAL HABITAT.

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

- **décide** la cession des parcelles communales cadastrées AH 199 et AH 202, lots 4 et 7 du lotissement communal de Côte Rouge, relevant du domaine privé communal, à l'euro non recouvré, au profit de la société RAYMOND RAYNAL, cette cession étant assortie d'une condition résolutoire liée à la réalisation effective d'une VEFA portant sur quatre logements locatifs sociaux de type 4 au bénéfice de CANTAL HABITAT, Office public de l'habitat du Cantal ;
- **constate** que cette cession est justifiée par un motif d'intérêt général local et comporte des contreparties suffisantes, conformément à la jurisprudence administrative relative aux cessions à prix minoré ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout acte ou document afférent, y compris les actes de constitution de servitudes, à l'Office notarial SCP Notaires République à Aurillac ;
- **autorise** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires, notamment la purge de tout droit de préemption, le dépôt et la délivrance des autorisations d'urbanisme pour le compte de la commune, et à autoriser l'acquéreur ou son substitué à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme et à accéder aux terrains pour toutes études ou relevés nécessaires ;
- **dit** que l'ensemble des frais liés à la vente sera à la charge de l'acquéreur ;
- **dit** que les frais éventuels de bornage, division ou découpage foncier, nécessaires à la réalisation du projet, seront à la charge de la commune ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Approbation d'un avenant au contrat de location d'un bureau avec le SIVU de la Fontbelle (N° DE_2025_074)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune du Rouget-Pers a conclu avec le SIVU de la Fontbelle un bail portant sur la location d'un bureau au sein du bâtiment de la mairie, signé le 1^{er} avril 2025.

Afin de répondre à l'évolution des besoins du locataire, il est proposé de modifier la désignation et la consistance des locaux loués, à compter du 1^{er} janvier 2026, par la conclusion d'un avenant au contrat de location.

Aux termes de cet avenant :

- le locataire cessera d'occuper le bureau initialement loué ;
- il occupera deux nouveaux bureaux d'une superficie respective de 8,20 m² et 11,50 m², soit une superficie totale de 19,70 m² ;
- le loyer demeurera fixé à 10,00 € par m², soit un loyer mensuel de 197,00 € à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- le dépôt de garantie sera ajusté à hauteur de deux mois de loyer, soit 394,00 € ;

- toutes les autres clauses du bail initial demeureront inchangées.

Le projet d'avenant est présenté à l'assemblée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **approuve** l'avenant au contrat de location conclu avec le SIVU de la Fontbelle, tel que présenté ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document s'y rapportant ;
- **autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Décision modificative - budget principal 2025 (N° DE_2025_075)

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il convient de prendre une décision modificative pour permettre d'ajuster les prévisions budgétaires sur le budget principal de la commune.

Monsieur le Maire présente les opérations modificatives et propose de les valider comme suit :

LE ROUGET-PERS

Exercice : 2025

DECISIONS MODIFICATIVES : BALANCE							
Dépenses de fonctionnement				Recettes de fonctionnement			
Total Dépenses			0,00	Total Recettes			0,00
Dépenses d'investissement				Recettes d'investissement			
11/12/2025	2313-17	Constructions	-5 000,00				
11/12/2025	2313-18	Constructions	5 000,00				
Total Dépenses			0,00	Total Recettes			0,00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuve** les opérations modificatives telles que présentées ;
- **autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Gilles COMBELLE
Président de séance

Didier GOUZOU-THEODORE
Secrétaire de séance