

COMMUNE DE ROCHEFORT-MONTAGNE**PROCES VERBAL DE SEANCE****Séance du 13 Mai 2025**

L' an 2025 et le 13 Mai à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,salle de la mairie sous la présidence de JARLIER Dominique Maire

Présents : M. JARLIER Dominique, Maire, Mmes : CHABORY Bernadette, COLON Myriam, DE TAPIA Sandrine, MOLLE Delphine, PERTILE Florence, MM : BOULAY Julien, BRANDELY François, CEYSSAT Dominique, FAURE Fabien, SEMBEL Joël, TORRES Jean-Eric

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme MONARCHA Nadine à M. JARLIER Dominique

Absent(s) : Mme ROUQUIER Edith, M. VALLEIX Simon

DECISIONS

Le procès verbal du conseil municipal du 11 avril 2025 est adopté à l'unanimité

réf : 2025_042 objet : **Vente parcelles section ZI n° 82 et ZI n° 195**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet d'aménager sur la commune de Rochefort-Montagne l'entrée du bourg et de procéder à la suppression de friches industrielles.

Monsieur le Maire rappelle également à l'assemblée que par délibération n° 2021-407 en date du 28 mai 2021, le Conseil Municipal a autorisé l'EPF Smaf d'acquérir à l'amiable les parcelles cadastrées section ZI n° 82 d'une contenance de 1 540 m² et ZI n° 195 d'une contenance de 11 735 m² situées à l'Enfer.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Rochefort-Montagne a pris en charge les travaux de reconversion (démolition) de la friche industrielle de l'Enfer et que les travaux à ce jour sont terminés.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu en mairie une entreprise qui serait intéressée pour l'achat des parcelles section ZI 82 et ZI 195 située à l'Enfer, la superficie resterait à définir.

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

- **DONNE** son accord de principe pour la vente d'environ des parcelles cadastrées section ZI n° 82 et ZI n° 195 ;
- **DE FIXER** le prix total à 46 000 € ;
- **DIT** que les frais d'actes et d'enregistrements seront à la charge de l'acquéreur et les frais de géomètre à la charge de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentants s'effectuer toutes les formalités nécessaires et signer tous les documents se rapportant à cette vente.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

réf : 2025_043 objet : **Vente des parcelles section ZO n° 48 et ZO n° 50**

Vente parcelles section ZO n° 48 et ZO n° 50

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune possède des terrains au lieu dit « Le Patural », cadastré ZO n° 48, d'une contenance de 7060 m² et cadastré ZO n° 50, d'une contenance de 4260 m², situé en zone N du PLU, qui n'a aucune vocation pour la commune.

Considérant que ce bien, situé en zone N(naturelle) qui n'est d'aucune utilité pour la commune.

Considérant l'estimation transmise par l'Observatoire foncier de l'EPF Smaf en date du 30 avril 2025,

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

- **DE VENDRE** les parcelles cadastrées ZO n° 48 d'une contenance de 7 060 m² et ZO n° 50 d'une contenance de 4 260 m² au prix de 3 130.00 € ;
- **DIT** que les frais d'actes et d'enregistrements seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les formalités nécessaires et signer tous les documents se rapportant à cette vente

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

réf : 2025_044 objet : **Marché de travaux concernant la réhabilitation de l'immeuble Rouel - Avenant n° 4/Lot 4**

Dans le cadre du marché de travaux relatif à la réhabilitation de l'Immeuble Rouel, Monsieur le Maire explique propose de passer un avenant avec l'Entreprise BERTIN et Fils.

Le projet d'Avenant n° 04/Lot 4 : Régularisation de fin de chantier cylindre porte de garage sur le même organigramme et les trappes de visite horizontale dimensions 60 x 80 cm n'ont pas été réalisées pour un montant de – 1 194.58 € HT soit 1 433.50 € TTC,

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

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n° 4 pour le Lot 4 : Menuiseries intérieures dans le cadre du marché signé pour la réhabilitation de l'Immeuble ROUEL en vue d'accueillir des activités économiques ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les avenants et tout document rendu nécessaire à l'application de la présente délibération.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

réf : 2025_045 objet : **Validation du lancement d'une étude de faisabilité pour la maison de santé**

La Commune de Rochefort-Montagne envisage la création d'une maison de santé pluridisciplinaire, afin de répondre aux besoins des habitants du bassin de vie et participer au maintien et au développement de l'offre de santé sur le territoire.

Le projet permettrait d'accueillir plusieurs professionnels de santé (médecins, généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, pédicure, podologue ...)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une étude de faisabilité est nécessaire concernant ce projet pour étudier la faisabilité de 2 scénarios immobiliers (construction neuve sur un terrain communal, réhabilitation et extension du cabinet vétérinaire à Bordas)

Assemblia, partenaire de la commune dans le cadre du programme Petites Villes de Demain sur certaines actions, propose ce type d'accompagnement et a été sollicité par la commune sur ce sujet.

La proposition faite par Assemblia s'élève à 5 900.00 € HT soit 7 080.00 € TTC.

Concernant le financement de la mission, il sera demandé un financement de la Banque des Territoires dans le cadre de l'enveloppe d'ingénierie destinée aux Petites Villes de Demain (gérée par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme) à hauteur de 50 % soit une participation de 3 540.00 €.

Le reste à charge de la commune sera de 3 540.00 €

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

- **DECIDE** de valider la proposition faite par Assemblia pour une étude de faisabilité aux conditions énumérées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'aide de la Banque des Territoires dans le cadre de l'enveloppe d'ingénierie Petites Villes de Demain gérée par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme pour un montant de 3 540.00 €.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de cette étude.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

réf : 2025_046 objet : **Autorisation d'exonération totale des pénalités de retard du marché Réhabilitation Immeuble Rouel pour les Lot 1, 3 et 10**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les travaux de réhabilitation de l'immeuble Rouel ont donné lieu à la passation d'un marché public. Les marchés ont été notifiés le 7 février 2023 :

- Lot 1 Gros Oeuvre - VRP - Façades - Etablissement Mickaël RAI A pour une durée d'exécution des travaux de 7 mois
 - Lot 3 Menuiseries extérieures Bois - Etablissement GOUNY et COMPAGNIE pour une durée d'exécution des travaux de 5 mois
 - Lot 10 Chauffage - Plomberie - Sanitaire - T2M Energie pour une durée d'exécution des travaux de 5 mois
- à compter de la date de notification du marché.

Or, ces entreprises, pour des raisons indépendantes de leur volonté, les travaux n'ont pas pu tenir ce délai entraînant une réception des travaux au 24 janvier 2025. Selon l'article 21 du cahier des clauses administratives particulières du marché public, ce retard entraîne

automatiquement des pénalités à appliquer sur le solde du marché.

La commune a la possibilité de renoncer partiellement ou totalement aux pénalités de retard dues par le titulaire sous réserve toutefois que cet abandon ne puisse être assimilé à un avantage injustifié.

Afin de pouvoir clore le dossier sur le volet financier, l'Etablissement Mickaël RAIA, l'Etablissement GOUNY et Compagnie, T2M Energie n'étant pas responsable du retard, il serait dans ces conditions inéquitable et non conforme à l'esprit des dispositions contractuelles prévoyant une pénalisation du retard pris par les entreprises dans l'exécution de leur marché, d'appliquer une pénalité à ces entreprises.

Il revient au Conseil Municipal de délibérer sur la possibilité de renoncer totalement à l'application des pénalités de retard aux Etablissements Mickaël RAIA, Etablissement GOUNY et Compagnie et T2M Energie, dans le cadre de l'exécution du marché.

VU le Code Général des collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122-21 3ème alinéa,
VU le Code des Marchés Publics,

Sur le présent rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- **DECIDE D'EXONERER** l'Etablissement Mickaël RAIA, lot 1 Gros Oeuvre - VRP - Façades, l'Etablissement GOUNY et Compagnie Lot 3 Menuiseries extérieures Bois et T2M Energie Lot 10 Chauffage - Plomberie - Sanitaire.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Le secrétaire de séance,
Jean-Eric TORRES



En mairie, le 06/06/2025

Le Maire
Dominique JARLIER

