

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU VENDREDI 6 FEVRIER 2026

PROCES-VERBAL

L'an DEUX MIL VINGT-SIX, le six février, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GENEST-MALIFAU, dûment convoqué le 31 janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M. Vincent DUCREUX, maire de la commune.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 20

Nombre de conseillers municipaux présents : 15

Membres présents :

DUCREUX Vincent, SEUX Christian, MANDON Geneviève, TEYSSIER Michel, CHAVANA Jean-Luc, MERLE Evelyne, SANTIAGO François, FAURE Pascal, BASTY Jean-Pierre, BESSON Hélène, LAROIX Laurence, EBOLI Laure, LESCOANNE Etienne, RAYMOND Jonathan, MASSARDIER Alexandre.

Procurations :

ROCHETIN Pascale, procuration à MANDON Geneviève
THOUMY Denis, procuration à CHAVANA Jean-Luc
CROZET Hélène, procuration à RAYMOND Jonathan
LARGERON Olivier, procuration à SEUX Christian
ORIOI Jessica, procuration à LESCOANNE Etienne

Absents excusés :

Nombre de votants : 20

Secrétaire de séance : Monsieur SANTIAGO François

ORDRE DU JOUR

- **Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 décembre 2025**
- **Informations du maire :**
 - Construction d'un espace de loisirs et de vie sociale intergénérationnel et multi-activités
 - Relogement du dentiste suite à l'incendie du 31 décembre 2025
- **Décisions du maire :**
 - Avenants au marché de construction d'un espace de loisirs et de vie sociale intergénérationnel et multi-activités
 - Défense des intérêts de la commune suite à requêtes contre la modification simplifiée du PLU et le permis de construire de l'EHPAD
- **Voies et réseaux :**
 - Convention quadripartite pour la fourniture d'eau potable par la commune de SAINT GENEST MALIFAUT aux communes de MARLHES, SAINT ROMAIN LES ATHEUX ET SAINT REGIS DU COIN
- **Urbanisme :**
 - Exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition d'un bien rue du Forez
 - Mise en vente de logements Loire Habitat rue de l'Etang
- **Finances communales :**
 - Demande de subvention DETR 2026
 - Avenant n°2 au bail de location du préau et de la cour de l'école Saint-Joseph
 - Modification du budget cinéma
 - Tarifs communaux 2026
- **Administration générale :**
 - Avenant à la convention cadre Petites Villes de Demain – Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) des Monts du Pilat pour les Communes de Bourg-Argental et Saint-Genest-Malifaut
- **Affaires juridiques :**
 - Protocole d'accord transactionnel avec la société ACB suite à litige
- **Personnel communal :**
 - Recrutement emplois saisonniers
 - Avenant n°2 à la convention CNRACL
- **Bâtiments communaux :**
 - Règlement intérieur de l'Espace de Loisirs et Vie Sociale Intergénérationnel et Multi-Activités et convention de mise à disposition à l'Association Familles Rurales
- **Informations diverses :**

I – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19 DECEMBRE 2025

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2025.

II – INFORMATIONS DU MAIRE

❶ - Construction d'un Espace de Loisirs et Vie Sociale Intergénérationnel et Multi-Activités

❷ - Relogement du dentiste suite à l'incendie du 31 décembre 2025

Suite à l'incendie survenu le 31 décembre 2025 dans la journée, les occupants de l'immeuble situé au 5-7 rue du Forez ont dû être relogés. Parmi eux figurent les infirmières du cabinet RIOCREUX-GARNIER et le dentiste. Les premières sont installées provisoirement dans la salle annexe au premier étage de la mairie. Pour le dentiste, la situation est plus compliquée puisqu'il doit trouver un local répondant aux normes d'accessibilité, assez grand pour accueillir tout son matériel ainsi qu'un espace bureau et une salle d'attente.

Avec l'ouverture de l'Espace Loisirs et Vie Sociale Intergénérationnel et Multi-Activités, il a été proposé aux associations occupant la salle du rez-de-chaussée de la Forge de déplacer leur activité dans ce nouveau bâtiment. Parallèlement, le dentiste a confirmé que le local conviendrait pour installer son activité.

Ainsi, un bail et un loyer lui seront prochainement proposés afin qu'il puisse reprendre rapidement le cours normal de son activité.

III – DECISIONS DU MAIRE

❶ - Avenants au marché de construction d'un Espace de Loisirs et Vie Sociale Intergénérationnel et Multi-Activités

En date du 8 janvier 2026, un avenant n°3 a été conclu avec l'entreprise ENERGECO, titulaire du lot n° 12 du marché. Des travaux complémentaires ont généré une plus-value à hauteur de 5 064 € HT et des travaux non exécutés ont généré une moins-value à hauteur de – 5 577,00 € HT.

Le total de l'avenant n°3 s'élève ainsi à – 513,00 € HT portant le montant du marché initial de 287 847,00 € HT à 294 337,00 € HT, soit 2,25 %.

En date du 15 janvier 2026, un avenant n°1 a été conclu avec l'entreprise PAYSAGES DU PILAT, titulaire du lot n° 15 du marché. Des travaux complémentaires ont généré une plus-value à hauteur de 2 100 € HT et des travaux non exécutés ont généré une moins-value à hauteur de – 1 822,00 € HT assortis d'une remise commerciale de 400,00 € HT.

Le total de l'avenant n°1 s'élève ainsi à – 122,00 € HT portant le montant du marché initial de 18 433,00 € HT à 18 311,00 € HT, soit – 0,79 %.

❷ - Défense des intérêts de la commune suite à requêtes contre la décision de modification simplifiée du PLU et l'attribution du permis de construire de l'EHPAD

Deux requêtes ont été intentées devant le Tribunal Administratif de Lyon par les consorts VERCASSON-VASSAL, deux propriétaires riverains du terrain qui accueillera le futur EHPAD, situé rue de la Font du Nais. Ces derniers demandent :

- L'annulation de la délibération du 17 octobre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'annulation du permis de construire n° PC 04222425Z0008 déposé par l'EHPAD les Genest d'Or et délivré par arrêté du maire le 23 octobre 2025, au motif que l'arrêté autorisant la construction de l'EHPAD serait entaché d'illégalité pour excès de pouvoir.

Par décision N° 2026-3 du 21 janvier 2026, le cabinet CARNOT AVOCATS a été chargé d'assurer la défense de la commune dans le cadre de ces deux requêtes.

IV – VOIES ET RESEAUX

Convention quadripartite pour la fourniture d'eau potable par la commune de ST GENEST MALIFAU aux communes de MARLHES, SAINT-ROMAIN-LES-ATHEUX ET SAINT-REGIS-DU-COIN

Le 29 mars 2019, le conseil municipal avait approuvé la signature d'une convention liant la commune au Syndicat des Eaux de la Semène (SES) relative à la fourniture d'eau potable en cas de besoin et ce pour une durée de 10 ans.

Dans le même esprit que cette convention, deux conventions en date du 29 mars 2019 lient la commune à celles de Marlhès et Saint-Romain-les-Atheux à qui Saint-Genest redistribue et refacture une partie de l'eau achetée au SES selon une clé de répartition proportionnelle à la population des trois communes.

La commune de Saint-Régis-du-Coin ayant émis le souhait de bénéficier à son tour de la fourniture d'eau par le biais de l'interconnexion, il est nécessaire de revoir le contenu de la convention, les conditions de fourniture d'eau potable et de recalculer la clé de répartition selon les données INSEE de la population municipale 2023 (applicable au 1^{er} janvier 2026). Le projet de convention est joint en annexe.

La commune répartira ainsi les volumes d'eau achetés au SES à la commune de Marlhès pour 31 % (soit 23,5 % minimum pour Marlhès et 7,5 % minimum pour Saint-Régis-du-Coin) et Saint-Romain-les-Atheux pour 17 % minimum.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE la convention jointe en annexe et AUTORISE le maire à la signer.

V – URBANISME

❶ - Droit de préemption urbain sur une maison de ville située rue du Forez

En date du 22 décembre 2025, une déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme a été adressée à la commune. Cette déclaration concerne la maison de ville située sur la parcelle AB 92 au 21 rue du Forez d'une superficie totale de 1 a 84 ca appartenant à MM. et Mme VERNEY.

Il s'avère opportun d'exercer le droit de préemption au nom de la commune afin d'acquérir ce bien vendu 105 000 €. Pour ce faire, la commune doit signifier officiellement par arrêté du maire à l'étude de maîtres Robin-Moulon, notaires associés, son intention de préempter à l'appui des arguments suivants : la commune, déjà propriétaire de la parcelle AB 91 attenante et des rues adjacentes, souhaite acquérir cette propriété dans l'objectif de démolir tout ou partie des bâtiments et d'aménager et sécuriser le carrefour entre la rue du Forez, la rue des Jonquilles et la rue de la Font du Nais. A ce titre, une étude avait été commandée dès 2018 et approuvée par le conseil municipal du 11 juillet 2018.

Pour information, le service des domaines a été consulté pour une estimation chiffrée du bien mais sa valeur étant inférieure à 180 000 €, la demande a été classée sans suite.

Cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE d'exercer le droit de préemption de la commune sur ce bien, AUTORISE le maire à prendre l'arrêté en ce sens, le notifier à l'office notarial Robin-Moulon et à signer toute pièce à intervenir.

② - Mise en vente de logements Loire-Habitat rue de l'Etang

Par courrier du 18 décembre 2025, Monsieur le Directeur Général de Deux Fleuves Loire Habitat – Synergie Habitat informe le maire qu'en application de l'article L443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, les organismes HLM peuvent vendre aux bénéficiaires prévus à l'article L443-11 du même code des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans. Ainsi, Deux Fleuves Loire Habitat – Synergie Habitat souhaite proposer une acquisition aux huit locataires de la résidence Le Pêcher située rue de l'Etang afin de favoriser le parcours résidentiel.

Avant de prendre sa décision d'aliéner, l'organisme souhaite recueillir l'avis du maire sur cette perspective.

Le conseil municipal, à l'unanimité, EMET un avis favorable à cette proposition.

VI – FINANCES COMMUNALES

① - Demande de subvention DETR 2026

Chaque année, l'Etat peut accorder aux collectivités qui répondent aux critères d'éligibilité, une subvention sur un projet d'investissement sélectionné par une commission départementale.

Le conseil municipal, à l'unanimité, SOLLICITE le concours de l'Etat pour la DETR pour l'année 2026 sur le dossier suivant :

Mise en conformité des réseaux d'assainissement quartier des Chalayes afin de réduire leur impact – réduction des eaux claires parasites permanentes- Phase 4

② - Avenant n°2 au bail de location de la cour et du préau de l'école Saint-Joseph

A la demande du Service de Gestion Comptable Loire Sud, il est nécessaire de modifier par voie d'avenant certains termes du bail du 10 mars 1986 liant la commune à l'Association des Familles de Saint Genest et relatif à la location de la cour et du préau de l'école privée Saint-Joseph. Ces modifications concernent la dénomination du locataire et l'indice de référence pour l'indexation du loyer.

- Le locataire des biens « Association des familles de St Genest » n'a plus lieu d'être. Il est supprimé et remplacé par « l'école privée Saint Joseph » ;
- La redevance doit être indexée sur la valeur moyenne de l'indice de la construction du 3^{ème} trimestre de chaque année établie par l'INSEE.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE l'avenant n° 2 joint en annexe et AUTORISE le maire à le signer.

③ - Modification du budget cinéma

Cette délibération est reportée en fin d'année 2026 avant la préparation du budget prévisionnel 2027.

④ - Tarifs communaux 2026

Cette délibération est reportée à la prochaine séance du conseil municipal.

VII – ADMINISTRATION GENERALE

Avenant à la convention cadre Petites Villes de Demain – Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) des Monts du Pilat pour les communes de Bourg-Argental et Saint-Genest-Malifaux

Mis en place par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), le programme national Petites Villes de Demain permet aux communes lauréates de moins de 20 000 habitants qui exercent une fonction de centralité, de mettre en œuvre leur projet de territoire dans le cadre de la signature d'une convention valant Opération de Revitalisation de Territoire.

Le dispositif vise notamment à améliorer le cadre de vie, renforcer l'accès aux logements et aux services de proximité, pérenniser le commerce, restaurer le patrimoine, prendre en compte la transition écologique et plus globalement assurer l'attractivité du centre bourg.

La convention passée entre la CCMP, les communes de Bourg-Argental et Saint-Genest-Malifaux et l'Etat en date du 31 mars 2021, a permis ensuite la signature d'une convention ORT pour poursuivre la démarche amorcée.

Le comité de pilotage du 20 octobre 2022 a validé le contenu de la convention ORT et a donné un avis favorable à sa signature.

C'est le conseil communautaire, réuni le 8 novembre 2022, qui a approuvé la signature de cette convention, qui a eu lieu le 20 décembre 2022, en mairie de Saint-Genest-Malifaux, en présence notamment de Madame Catherine SEGUIN, alors Préfète de la Loire.

La délibération du 8 novembre 2022 précise que la convention d'ORT pourra faire l'objet d'avenants.

Considérant les comités de pilotage réunis tout au long du programme PVD, pour faire état de l'avancement de la mise en œuvre du plan d'actions de l'ORT ;

Considérant le comité de pilotage réuni le 3 décembre 2025, rappelant que la convention ORT était en vigueur jusqu'à mars 2026 ;

Considérant les prochaines échéances électorales de mars 2026 ;

Il est proposé de signer un avenant pour prolonger la convention d'ORT jusqu'au 31 décembre 2026.

Cet avenant, dont le projet est joint en annexe, viendra modifier l'article 11 de la convention d'ORT, relatif à la durée de la convention, qui sera désormais portée jusqu'au 31 décembre 2026.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE cette proposition d'avenant et AUTORISE le maire à le signer.

VIII – AFFAIRES JURIDIQUES

Protocole d'accord transactionnel avec la société ACB suite à litige

En date du 27 juillet 2023, une pollution aux hydrocarbures avait été détectée sur le réseau d'eaux pluviales et avait gagné les plans d'eau de la Croix de Garry. Depuis lors, un litige oppose la commune à l'entreprise SAS Assainissement Construction Bost (ACB), qui intervenait à la boucherie Renaert située impasse de la Zone Artisanale ce jour-là.

Afin de régler ce litige, un protocole d'accord transactionnel, dont le projet est joint en annexe, a été rédigé par les conseils des deux parties dans l'objectif de mettre fin de façon globale, forfaitaire et définitive au différend les opposant relativement aux faits préalablement exposés.

Ce protocole prévoit que l'entreprise SAS ACB indemnise la commune de la somme globale, forfaitaire et définitive de 10 000 € (dix mille euros) et que la commune s'estime intégralement remplie de ses droits et renonce définitivement et irrévocablement à toute action judiciaire ou arbitrale, prétention, recours ou réclamation de quelque nature que ce soit, en principal, frais et intérêts, à l'encontre de la société ACB ainsi que son assureur, la Compagnie CHUBB EUROPEAN GROUP SE.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE ce protocole d'accord transactionnel avec l'entreprise SAS ACB et AUTORISE le maire à signer toute pièce à intervenir.

IX – PERSONNEL COMMUNAL

❶ - Recrutement emplois saisonniers

Comme chaque année, le conseil municipal, à l'unanimité, CREE au maximum 16 emplois saisonniers pour faire face au surplus d'activité en saison estivale et pallier au remplacement du personnel en congés (*services techniques, relevés compteurs service des eaux et camping municipal*).

❷ - Avenant n°2 à la convention CNRACL

Le Centre de gestion de la Loire a décidé de faire évoluer ses prestations en matière de retraite. Le développement de nouvelles missions s'accompagne également d'une modification des tarifs en vigueur. Ainsi, à compter du 1er janvier 2026, des modifications doivent intervenir au niveau de la délégation faite au CDG 42, dans le cadre de la convention CNRACL 2023-2026.

Désormais, les prestations proposées sont les suivantes :

- ✓ Réalisation complète d'un dossier de liquidation sans estimation préalable
- ✓ Réalisation complète d'un dossier de retraite progressive
- ✓ Réalisation complète d'un dossier de liquidation invalidité
- ✓ Réalisation complète d'un dossier de liquidation avec estimation préalable
- ✓ Réalisation complète d'un dossier d'estimation préalable
- ✓ Le rétablissement au régime général et à l'Ircantec
- ✓ Droit à l'information (cohortes)
- ✓ Le compte individuel retraite pour mise à jour de la carrière
- ✓ La correction des anomalies remontant des DSN sur les comptes individuels CNRACL des agents
- ✓ Les entretiens retraite individuels avec les agents au sein de la collectivité (vacation 3 heures)
- ✓ Les séances d'apprentissage / de pratique professionnelle / d'approfondissement des connaissances (en ½ journée ou journée complète)
- ✓ Réunion d'information à destination des actifs (1/2 journée).

Conditions financières :

La collectivité prendra en charge les frais d'intervention du CDG 42 selon un tarif établi par prestation. Ce tarif a été fixé comme suit à compter du 1er janvier 2026 par la délibération du Conseil d'administration du CDG 42 du 16 décembre 2025 :

Réalisation complète d'un dossier de liquidation sans estimation préalable 250 €

Réalisation complète d'un dossier de retraite progressive 200 €

Réalisation complète d'un dossier de liquidation invalidité 250 €

Réalisation complète d'un dossier de liquidation avec estimation préalable 125 €

Réalisation complète d'un dossier d'estimation préalable 125 €

Le rétablissement au régime général et à l'Ircantec 150 €

Droit à l'information (cohortes) 75 €

Compte individuel retraite pour mise à jour de la carrière 75 €

La correction des anomalies remontant des DSN sur les comptes individuels CNRACL des agents 50 €

Les entretiens retraite individuels avec les agents au sein de la collectivité (vacation 3 heures pour 6 agents maximum) 500 €

Les séances d'apprentissage / de pratique professionnelle / d'approfondissement des connaissances (en ½ journée ou journée complète) 300 € la ½ journée ou 500 € la journée

Réunion d'information à destination des actifs (1/2 journée) 200 €

Le présent avenant n°2 à la convention dont le projet est joint en annexe est conclu pour la durée prévue dans la convention soit jusqu'au 31 décembre 2026. L'avenant prend effet à compter de sa signature par les parties concernées.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE cet avenant n°2 à la convention CNRACL et AUTORISE le maire à le signer.

X – BATIMENTS COMMUNAUX

Règlement intérieur de l'Espace de Loisirs et Vie Sociale Intergénérationnel et Multi-Activités et convention de mise à disposition des locaux à l'association Familles Rurales

Dans le cadre de l'ouverture du nouvel Espace de Loisirs et Vie Sociale Intergénérationnel et Multi-Activités, il est nécessaire de transmettre aux utilisateurs un règlement intérieur.

Le projet de règlement est joint en annexe.

Il est également nécessaire de conventionner avec l'association Familles Rurales quant à la mise à disposition des locaux.

Le projet de convention est également joint en annexe.

Après en avoir discuté et apporté des modifications, le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE le règlement intérieur et la convention de mise à disposition des locaux à l'Association Familles Rurales, AUTORISE le maire à les signer. Le règlement intérieur sera ensuite affiché sur site et diffusé aux utilisateurs des locaux.

XI - INFORMATIONS DIVERSES

Dimanche 8 février à 14h30, Document Terre Nouvelle Zélande

Samedi 28 février à 20h30, Concert musique des Caraïbes

Vendredi 6 mars à 18h00, Commission des Finances

Vendredi 6 mars à 20h30, Conseil Municipal

Samedi 14 mars à 20h30, Pièce de théâtre La Vente

Dimanches 15 et 22 mars, Elections municipales

Vendredi 20 ou samedi 21 mars, Conseil Municipal

Dimanche 22 mars à 11h15, Cérémonie du 19 mars 1962

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Le maire
Vincent DUCREUX

Le secrétaire de séance
François SANTIAGO

Affiché et mis en ligne le 11 mars 2026 sur www.st-genest-malifaux.fr