

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE BOURGS SUR COLAGNE
DU JEUDI 22 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai, le Conseil Municipal de la commune de BOURGS SUR COLAGNE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Lionel BOUINIOL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 mai 2025

Présents : Mme Évelyne ALCHER, M. Lionel BOUINIOL, Mme Michèle CASTAN, Mme Delphine CASTAN LAHONDES, M. Serge CHAZALMARTIN, M. Marc CLAVEL, M. Olivier FOLCHER, M. Franck GERVAIS, M. Thomas MEISSONNIER, M. Gérald MENRAS, Mme Chantal MORERA, Mme Corinne MUNIER, Mme Isabelle PÉRIÉ, Mme Sylvie PETIT, Mme Valérie PLAGNES (arrivée à 20h03), M. Pascal PRADEILLES, Monsieur Michel PRIEUR, Mme Marie ROCHETEAU, Mme Magali ROUSSET, Monsieur Nicolas SALLÉS

Absents excusés : M. Martial MALIGES et M. Éric MIEUSSET, ayant donné procuration à M. Lionel BOUINIOL.

Absente : Mme Larissa FAGES

Secrétaire de séance : Mme Magali ROUSSET

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 20h00.

Après avoir réalisé l'appel des présents :

- ⇒ 20 élus sont présents,
 - ⇒ 1 élu est excusé et a donné procuration : Monsieur Éric MIEUSSET ayant donné procuration à Monsieur Lionel BOUINIOL,
 - ⇒ 1 élu est absent et excusé : Monsieur Martial MALIGES,
 - ⇒ 1 élue est absente : Madame Larissa FAGES.
- ⇒ Désignation du secrétaire de séance : Mme Magali ROUSSET à l'unanimité
- ⇒ Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 10 avril 2025 :

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 10 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

Arrivée en séance de Madame Valérie PLAGNES.

- ⇒ 30/2025 – Délibération portant sur le choix des entreprises pour l'achat et l'installation d'équipements publics et aires de jeux de la commune

Lors de sa séance du 19 décembre 2024, la commune a sollicité le Conseil Départemental de Lozère pour l'achat et l'installation des aires de jeux sur la commune.

Pour rappel le montant évalué des achats s'élevait à 44 551 euros H.T. Le Conseil Départemental a accordé une subvention de 16 039 euros lors de son Conseil du 08 avril 2025 au titre du Fonds de Réserve d'Appui aux Territoires (F.R.A.T.).

Plusieurs devis ont été établis :

Entreprises	Montant H.T.	Descriptif
France collectivités	23 550.30 €	Jeux divers
Mag equip	12 089.00 €	Tyrolienne et jeux ²
Creat'air	3 515.00 €	Barbecue sur espace public
S2M MERIC	4 968.00 €	Gravillons
TOTAL	44 122.30 €	

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Autorise Monsieur le Maire à signer les devis avec les entreprises concernées pour un montant total de 44 122.30 euros H.T.,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Remarque :

- ↳ La subvention du FRAT correspond à 40 % du montant des dépenses engagées.
 - ↳ Madame Marie ROCHETEAU : le barbecue qui va être installé est d'une grande qualité. Il est dommage de mettre de beaux équipements au service des administrés et de les voir dégrader volontairement à terme.
 - ↳ Madame Chantal MORERA demande :
 - Si dans le lot des achats il est prévu le revêtement du City Parc au Monastier ? Monsieur le Maire répond que le revêtement n'a pas pu être financé dans cette enveloppe.
 - S'il est prévu quelque chose pour le terrain de tennis au Monastier ? Monsieur le Maire répond que la mairie a été mise en demeure par rapport au bruit sur ce site et qu'aucun projet n'est prévu pour le moment.
- ⇒ **31/2025 – Clauses particulières portant sur l'acquisition d'une emprise de terrain rue de la Fontaine pour l'élargissement de la voirie en vue de la construction de la maison de retraite**

Vu le code de la voirie routière (articles L 112-1 à L 112-7, L 116-1 à L 116-8, L 141-2 à L 141-7, R 112-1 à R 112-3, R 116-1 et R116-2),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 82-213 du 02/03/1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n°82-623 du 22/07/1982 et par la loi n° 83-8 du 07/01/1983.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal du 04 juillet 2024 a décidé l'acquisition de 153 m² provenant des parcelles cadastrées 049 G733, 374 et 1450 situées rue de la fontaine, pour la future construction de la maison de retraite pour un alignement de voirie.

L'association Diocésaine de Mende a accepté de céder les 153 m² à prendre sur lesdites parcelles pour un montant de 27 euros/m².

Considérant la construction de la nouvelle maison de retraite à Chirac et l'agrandissement nécessaire de la voirie.

Il y a lieu de préciser dans l'acte de vente, les clauses particulières portant sur la problématique de la division de la parcelle 049 G 1450 en 049 G 1738 et 1739, ladite division traversant un bâtiment existant à usage de garage : Lors de l'aménagement du garage par le futur propriétaire ou de la réfection de la route par la commune, la commune prendra à sa charge :

- ↳ La démolition de la partie du garage cédée, située sur la parcelle 049 G 1739,
- ↳ La construction du nouveau mur de soutènement de la voirie, e mur sera réalisé conformément aux limites définies par le plan d'arpentage présenté lors du Conseil Municipal du 04 juillet 2024.

Les travaux concernant le garage situé sur la parcelle 049 G 1738 resteront intégralement à la charge du propriétaire de la parcelle 049 G 1738.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire à inscrire à l'acte de vente les clauses particulières suscitées relatives au garage existant,
- Charge Maître BOULET, Notaire à Marvejols et en qualité de notaire de la commune, de rédiger l'acte de vente comportant ces clauses et de réaliser plus généralement tout ce qu'il sera nécessaire à la rédaction de cette affaire.

- **Mandate Monsieur le Maire à l'effet, d'adopter toute mesure et d'entreprendre toute démarche de nature à exécuter la présente délibération.**

Remarque :

- ↳ Les travaux de la maison de retraite ont pris du retard pour plusieurs raisons :
 - L'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) a imposé du zinc pour la toiture apportant un surcoût de travaux de 30%,
 - L'octroi du permis de construire a été repoussé de 2 mois suite aux préconisations de l'A.B.F.,
 - Un retard pour le financement du projet suite au surcoût,
 - ↳ Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières a classé le site en zone rouge empêchant le mode de chauffage par la géothermie. On ne connaît pas encore le motif du refus de la géothermie. Le changement de mode de chauffage implique un report de l'attribution des lots suite à modification de l'appel d'offres.
 - ↳ Madame Marie ROCHETEAU demande si c'est le problème des pluviales qui pourrait bloquer ? Monsieur le Maire dit que ce n'est pas un frein aujourd'hui.
- ⇒ **32/2025 – Délibération portant sur le choix de l'entreprise pour les travaux d'aménagement de la rue de la Fontaine**

La prochaine construction de la nouvelle maison de retraite nécessite la démolition du mur en pierre, sa reconstruction et des travaux d'élargissement de la voie, rue de la Fontaine à Chirac.

Pour la réalisation des travaux, deux entreprises, en capacité de répondre, ont été consultées :

Entreprise	Montant H.T.
SALLES et Fils	45 637.50 €
SOMATRA	40 001.20 €

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

- **Autorise Monsieur le Maire à signer le devis avec l'entreprise SOMATRA pour un montant de 40 001.20 H.T.**

Remarque :

- ↳ Le début des travaux est prévu fin 2025.
- ↳ Monsieur Franck GERVAIS demande si la rue sera à double sens après les travaux ? Monsieur le Maire répond à l'affirmative.

⇒ **33/2025 - Propositions d'inscription au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires**

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le courrier du Président du Conseil départemental lui demandant d'émettre son avis sur l'inscription de sentiers au Plan Départemental des Espaces, sites et Itinéraires (P.D.E.S.I.) qui intègre le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) et de délibérer sur l'inscription des chemins ruraux concernés.

Vu les dispositions relatives aux articles 56 et 57 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 à propos des Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée,

Vu l'article L.361-1 du Code de l'Environnement,

Vu l'article L 311-3 du Code du Sport sur l'intégration du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) au P.D.E.S.I.,

Vu l'approbation le 17 juillet 2009 par le Conseil départemental de la Lozère, du règlement intérieur de la Commission Départementale des Espaces, Sites et Itinéraires (C.D.E.S.I.) et de la démarche d'inscription au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (P.D.E.S.I.),

Vu l'accord de la Commission départementale des Espaces, Sites et Itinéraires sur les propositions de sentiers faites par la Communauté de communes, en charge de l'entretien de ces itinéraires reconnus d'intérêt communautaire,

Vu la proposition de modification du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (P.D.I.P.R.) approuvée par le Département de la Lozère par délibération n°CP_25_070 du 4 mars 2025 et la cartographie proposée pour la Commune ci-jointe en annexe,

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

- **Abroge** toutes les décisions municipales prises antérieurement concernant les chemins ruraux inscrits au P.D.I.P.R.,
- **Approuve** le projet d'inscription du réseau de chemins balisés sur le territoire de la commune tels qu'ils figurent sur la carte ci-annexée,
- **Autorise** le passage des randonneurs pédestres, équestres et V.T.T. sur les propriétés privées de la commune concernées par ce réseau,
- **Émet** un avis favorable pour l'inscription au P.D.I.P.R. des chemins ruraux de la commune concernés par ce réseau d'itinéraire.

Le Conseil Municipal, conformément aux dispositions des articles 56 et 57 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 et de la circulaire d'application du 30 août 1988, s'engage à :

- **Conserver** les caractéristiques physiques, le caractère public et ouvert de ces chemins (pas de clôtures),
- **Prévoir** la création d'itinéraires de substitution en cas de modification consécutive à toute opération foncière sachant que ces itinéraires de substitution doivent présenter un intérêt au moins égal du point de vue de la promenade et de la randonnée,
- **Inscrire** les chemins ruraux au Plan local d'Urbanisme ou à tout document d'urbanisme inhérent à la commune,
- **Informier** le Conseil Départemental de la Lozère de toute modification envisagée,
- **Accepter** la mise en place du balisage et de la signalétique par la collectivité locale compétente, conformément aux préconisations de la Charte Départementale de la signalétique pour les activités de pleine nature de la Lozère, ainsi que l'entretien du mobilier par le gestionnaire de l'itinéraire,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire.

Remarque :

- ↳ Monsieur Franck GERVAIS demande qui finance la signalétique ? Monsieur le Maire répond soit le Département soit la Communauté des Communes en fonction de la compétence.
- ⇒ **34/2025 - Délibération rapportant la délibération 64/2024 portant sur l'exonération de taxe foncière en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôte**

Lors du Conseil Municipal du 05 septembre 2024, le Conseil Municipal avait décidé d'exonérer de taxe foncière les propriétés bâties et les locaux classés meublés de tourisme et chambres d'hôtes afin de favoriser l'installation de nouvelles activités sur la commune.

Cette décision avait été prise sans savoir que l'exonération s'appliquait de la même manière aux bâtiments déjà créés ce qui représente une perte trop importante pour la collectivité.

Il est donc proposé de prendre une délibération rapportant cette décision. Les effets de cette nouvelle délibération seront applicables en 2026.

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Rapporte la délibération 63/2024 du 05 septembre 2024 portant sur l'exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôte.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente.

⇒ **35/2025 - Délibération du conseil municipal portant sur l'acquisition de bien présumé vacant et sans maître – MEGRE Cyprien**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1123-1 2° et L1123-3,

VU le Code Civil, et notamment l'article 1369,

VU la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation,

VU l'arrêté municipal n°118/2024 du 13 novembre 2024 reçu le 14 novembre 2024 au contrôle de légalité,

CONSIDERANT que le 2° de l'article L1123-1 du CG3P dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* »,

CONSIDERANT la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne,

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu »,

La D.G.F.I.P. considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « MEGRE Cyprien » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- ✓ Une personne identifiée au cadastre,
- ✓ Disparue sans laisser de représentant,
- ✓ Un décès décennaire impossible à prouver (délai suffisant pour les communes classées en zone France Ruralités Revitalisation),
- ✓ Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens,

CONSIDERANT qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La Commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur MEGRE Cyprien, dernière adresse connue, « Pratbinals – 48 100 BOURG SUR COLAGNE », sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
049 ZA 2	Prat de la Biourière	5 272	Pré
049 ZC 16	La Coste Chirac	44 474	Lande
049 ZD 26	La Coste Chirac	20 571	Pâture et lande
049 ZD 44	Pratbinals	68	Jardin
049 ZD 45	Pratbinals	156	Jardin
049 ZD 47	Pratbinals	286	Sol

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE (48) n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, les taxes foncières sont réglées par un tiers depuis au moins 4 ans.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur MEGRE Cyprien.

L'arrêté municipal n°118/2024 du 13 novembre 2024 reçu le 14 novembre 2024 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

CONSIDERANT qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de BOURG SUR COLAGNE (48) à titre gratuit.

Conformément à l'article L.2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.3 P.), Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourra, dans ce cas, obtenir de la commune le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonnée au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2^e de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2^e, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

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

- Exerce ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 2^e et L1123-3 du CG3P.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

Remarque :

- ↳ Les 7 hectares sont exploités par un agriculteur.
- ↳ Monsieur Olivier FOLCHER demande si l'agriculteur paie un loyer. Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas de loyer payé par l'agriculteur mais en revanche il paie le foncier.
- ↳ Quand le bien sera dans le domaine public, le Conseil Municipal devra choisir de le louer, le vendre, mais cette délibération sera à l'ordre du jour après la période électorale.

⇒ **Décision du Maire**

- ↳ 2025/02 - Achat d'une débroussailleuse pour 4 000 € (50% de sa valeur réelle car il s'agit d'un outil de démonstration. L'ancienne date de 2015 et sera réparée pour 1 000 € permettant d'en avoir une deuxième.

⇒ **Questions diverses**

- ↳ Monsieur le Maire indique qu'il faut finir de répertorier les impasses et les lotissements qui ne sont pas propriétés de la mairie. Il y a des espaces du domaine public qui n'ont jamais été passés en Conseil Municipal. Ces démarches sont « lourdes » mais seront à régulariser d'ici la fin de l'année.
- ↳ Monsieur le Maire donne lecture du courrier transmis par la Ministre, assorti de vifs remerciements suite à la visite sur notre commune.
- ↳ La journée citoyenne s'est déroulée la matinée du samedi 17 mai. C'était une très belle journée en présence des élus. Une soixantaine de personnes ont permis de réaliser des travaux de nettoyage, de peinture, de désherbage, de plantations, d'entretien d'un portail à Pin et du ramassage des déchets et de déchets sauvages. Les habitants du Bruel font leur journée citoyenne ce samedi. Cette journée correspond à un mois et demi de travail d'un agent.
- ↳ Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal d'une demande d'un couple de Chirac qui souhaite réaliser et s'occuper d'un dépôt d'objets gratuits sur les abords de la Départementale, au niveau de l'ancien arrêt de bus de Chirac. La majorité du Conseil Municipal donne un avis négatif. Madame Chantal MORERA propose de mener l'expérience à un autre endroit.
- ↳ La taxe pour le syndicat mixte Aubrac Colagne sur la taxe foncière des administrés rapporte 27 000 €. Cette somme est essentiellement utilisée pour le développement du site de Bonnecombe pour la réalisation d'un point touristique.
- ↳ Monsieur le Maire informe que l'immeuble « FLATET » à Chirac présente un danger avec des tuiles qui tombent sur la voie publique. La Communauté des Communes a mis en demeure les 3 propriétaires dont un qui appartient aux Domaines. Le tribunal a tranché. Un artisan doit réaliser les travaux de réfection de la toiture très rapidement.
- ↳ Une équipe de tournage de TF1 vient filmer ce vendredi la rénovation des places de Chirac en lien avec les îlots de chaleur et la désimperméabilisation des places.
- ↳ Le 14 juin : inauguration de la boucherie SALTEL.
- ↳ Le 19 juin : inauguration de l'espace Doultre et des appartements de l'ancienne école de Chirac.

- ↳ Le 5 juillet à midi : repas des élus, des agents et de leur conjoint au restaurant des Violles.
- ↳ Le prochain Conseil Municipal est déplacé au mercredi 25 juin et permettra de faire le choix des entreprises pour les appartements des maisons Nègre. En effet, l'ouverture des plis aura lieu le vendredi 20. Monsieur le Maire rappelle l'importance de nouveaux logements sur la commune permettant d'installer des familles et des enfants dans les écoles mais aussi de réaliser de nouveaux projets sans augmentation de l'imposition des administrés. Le Conseil Municipal de juillet aura lieu le 17.
- ↳ Monsieur Nicolas SALLES demande si les travaux du mur du cimetière du Monastier sont achevés, suite à l'éboulement ? Monsieur le Maire répond par l'affirmative. Monsieur Nicolas SALLES informe qu'il y a un déchaussement du mur au niveau du tournant.
- ↳ Monsieur le Maire informe qu'un agent communal est toujours en arrêt de travail.
- ↳ Madame Chantal MORERA demande où en est la liaison Monastier/Chirac ? Monsieur le Maire dit que le Département a validé le projet. La première tranche devrait être réalisée entre la route départementale et la voie ferrée. Une incertitude demeure sur la partie au niveau de l'EPHAD. La deuxième tranche n'est pas encore déterminée : soit Chirac / Marvejols, soit Montrodat / Marvejols. Et la dernière tranche sera la jonction avec la voie verte vers les Ajustons. Mais la 2^{ème} et 3^{ème} tranche ne sont pas pour de suite.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal est levée à 21h42.

Monsieur le Maire,



Lionel BOUINOL

Madame la Secrétaire de séance,



Magali ROUSSET