

Procès-verbal du CONSEIL MUNICIPAL

Du vendredi 12 septembre 2025 à 20h30

Présents : BALMADIER André, BECHETOILLE Xavier, BRUNET Jean-Marie, CHAMPREDON Éric, CONSTANT Sandrine, DOLADILLE Damien, GOEURY Béatrice, PAGES Anne, RODIER Sylvain, SOULIER Anne, SOULIER Samuel, TREBUCHON Géraldine.

Présents par procuration : BEILLA-PANTEL Emilie à CONSTANT Sandrine, PARENT Philippe à DOLADILLE Damien

Absente : DOMEIZEL Emilie

Secrétaire de séance : Madame CONSTANT Sandrine

Préambule : Monsieur le maire rappelle les décisions prises par délibération lors du conseil municipal du 1^{er} août 2025.

Le PV de la séance du conseil municipal du 1^{er} août 2025 est approuvé.

1 - OBJET : CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE KINESITHERAPIE ET DE BALNEOTHERAPIE AVEC LOGEMENTS POUR REMPLACEMENTS DE SANTE – ATTRIBUTION DES MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole a décidé de la construction d'un centre de kinésithérapie et de balnéothérapie avec logements pour remplacements de santé. Le coût estimatif des travaux s'élève à **1 729 100.00 € Hors Taxes**.

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-1 relatifs aux procédures adaptées ;

Considérant que l'opération porte sur la construction d'un centre de kinésithérapie et de balnéothérapie avec logements pour remplacements de santé ;

Considérant que la consultation a été lancée selon la procédure adaptée ouverte ;

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence publié le 3 juillet 2025 ;

Considérant que la date limite de réception des offres était fixée au 4 août 2025, 16h00 ;

Considérant la commission d'appel d'offre du 8 août 2025 ;

Vu le rapport d'analyse des offres établi à l'issue de la consultation et négociation ;
Considérant que la consultation était composée de **19 lots** :

- 1 Terrassement – réseaux – voirie
- 2 Gros œuvre
- 3 Étanchéité
- 4 Charpente bois
- 5 Couverture
- 6 Menuiseries extérieures aluminium
- 7 Menuiseries intérieures
- 8 Doublages – cloisons sèches – plafonds
- 9 Serrurerie – ossature métallique
- 10 Carrelages – faïences
- 11 Plafonds démontables
- 12 Sols souples
- 13 Enduits

- 14 Peintures
- 15 Sanitaires – ventilation – chauffage
- 16 Électricité
- 17 Piscine
- 18 Agencement
- 19 Nettoyage de fin de chantier

Considérant que les offres ont été reçues et jugées recevables ;

Considérant que les offres ont été analysées selon les critères de jugement suivants :

- Prix des prestations : 50 %
- Valeur technique : 50 % ;

Considérant la commission d'appel d'offres du 12 septembre 2025 ;

Considérant le classement final issu de l'analyse des critères de jugement des offres, tel que détaillé dans le rapport d'analyse des offres joint en annexe ;

Considérant que les offres ci-dessous ont été jugées économiquement les plus avantageuses au regard des critères définis ;

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

- D'attribuer le marché public de travaux relatif à la construction d'un centre de kinésithérapie et de balnéothérapie avec logements pour remplacements de santé aux entreprises suivantes, pour un **montant total de 1 516 108,34 € HT** hors option :

N° lot	Objet du lot	Entreprise attributaire	Montant HT
1	Terrassement – réseaux – voirie	MARQUET TP	154 802,33 €
2	Gros œuvre	MATHIEU	307 560,00 €
3	Étanchéité	SOPRIBAT	24 213,27 €
4	Charpente bois	BRUN	64 203,57 €
5	Couverture	PELAT	139 265,17 €
6	Menuiseries extérieures aluminium	LR ALUMINIUM	69 590,00 €
7	Menuiseries intérieures	ADBD	39 100,00 €
8	Doublages – cloisons sèches – plafonds	DUARTE	77 665,67 €
9	Serrurerie – ossature métallique	BESSIERE	55 430,60 €
10	Carrelages – faïences	Pas d'offre	/
11	Plafonds démontables	SNEB	39 119,24 €
12	Sols souples	CAZES G	12 857,23 €
13	Enduits	FACADE PLUS	9 592,30 €
14	Peintures	LOZERE PEINTURE	10 748,37 €
15	Sanitaires – ventilation – chauffage	TARDIEU	322 000,00 €
16	Électricité	TARDIEU	92 778,59 €
17	Piscine	PISCINES ET SPAS	74 052,00 €
18	Agencement	ADBD	17 150,00 €
19	Nettoyage de fin de chantier	AGS NETTOYAGE	5 980,00 €

- De retenir les deux options suivantes :
 - Lot 1 Terrassement – réseaux – voirie pour 34 285.35 € HT (MARQUET TP) ;
 - Lot 16 Electricité pour 21 021.41 € HT (TARDIEU).
- D'autoriser Monsieur le Maire à relancer une consultation pour le lot n° 10 Carrelages – faïences ;
- De prendre acte du classement complet des autres offres reçues, avec les notes détaillées pour chaque lot, tel que présenté dans le rapport d'analyse des offres annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés correspondants ainsi que tout document afférent à leur exécution ;
- De préciser que les dépenses seront imputées sur les crédits inscrits au budget communal.

2 - OBJET : CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE KINESITHERAPIE ET DE BALNEOTHERAPIE AVEC LOGEMENTS POUR REMPLACEMENTS DE SANTE – ASSUJETTISSEMENT TVA

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 256 et 260 2° relatifs à l'assujettissement des opérations immobilières à la TVA ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de construction d'un centre de kinésithérapie et de balnéothérapie avec logements pour remplacements de santé ;

Considérant que la location portant sur un immeuble aménagé est imposable de plein droit à la TVA, tandis que la location portant sur un immeuble nu peut être assujettie à la TVA sur option ;

Considérant qu'en l'espèce, les locaux professionnels projetés seront loués nus, et que la collectivité peut, par conséquent, opter pour un assujettissement volontaire à la TVA ;

Considérant que les logements à usage d'habitation ne seront pas soumis à la TVA (sauf en cas de prestations para-hôtelières) ;

Considérant qu'en cas d'assujettissement, il conviendra d'établir une clef de répartition, au prorata du coût des travaux permettant de récupérer la TVA sur les dépenses engagées pendant la phase de travaux, la régularisation intervenant à l'achèvement via une opération de livraison à soi-même ;

Considérant que les locaux loués à des professionnels de santé, qu'ils soient ou non constitués en maison de santé, sont assimilés à des immeubles productifs de revenus, et n'entrent pas dans la catégorie des bâtiments publics affectés à l'usage du public ;

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

- **Décide** d'opter pour l'assujettissement à la TVA des locaux professionnels du futur centre de kinésithérapie et de balnéothérapie ;
- **Précise** que les logements à usage d'habitation intégrés au projet ne seront pas soumis à la TVA, sauf en cas de mise en œuvre de prestations para-hôtelières ;
- **Autorise** le Maire à établir une clef de répartition et à effectuer toutes les démarches nécessaires pour l'assujettissement à la TVA et la récupération de la taxe pendant la phase de travaux ;
- **Autorise** le Maire à signer tous documents relatifs à cette décision et à entreprendre toutes démarches auprès de l'administration fiscale compétente.

3 - OBJET : REFECTION DES RESEAUX AEP ET EU, ENFOUISSEMENT DES RESEAUX SECS ET REFECTION CHAUSSEE - RUE DE LA LIMAGNOLE - MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole a décidé de la réfection et l'enfouissement complet des réseaux de la Rue de la Limagnole. Le coût estimatif des travaux s'élève à 274 867,50 € Hors Taxes.

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-1 relatifs aux procédures adaptées ;

Considérant que l'opération porte sur la réfection du réseau d'adduction d'eau potable (AEP), la réfection du réseau d'assainissement eaux usées (EU), l'enfouissement des réseaux secs et la réfection de la chaussée – Rue de la Limagnole ;

Considérant que la consultation a été lancée selon la procédure adaptée ouverte, dans le cadre d'un groupement de commande avec le SDEE 48 approuvé par la délibération du 1^{er} août 2025 ;

Vu le rapport d'analyse des offres établi à l'issue de la consultation ;

Consultation composée d'un lot unique avec 2 tranches fermes :

- DQE 1 : Travaux communaux 243 807,50 € HT
- DQE 2 : travaux SDEE 31 060,00 € HT

Jugement des offres pour l'attribution :

- Prix des prestations : 60%
- Valeurs techniques : 40 %

Considérant que quatre offres ont été reçues et jugées recevables ;

Considérant le classement final issu de l'analyse des critères de jugement des offres :

1. MARQUET TP – Note : 17,60 / 20 – Montant : 241 964,50 € HT
2. BOURRIER TP – Note : 12,59 / 20 – Montant : 279 519,50 € HT
3. COLAS – Note : 12,39 / 20 – Montant : 399 955,00 € HT
4. CUBIZOLLES – Note : 9,32 / 20 – Montant : 447 005,00 € HT

Considérant que l'offre de l'entreprise MARQUET TP a été jugée économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis ;

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'attribuer** le marché public de travaux relatif à la réfection des réseaux AEP et EU, à l'enfouissement des réseaux secs et à la réfection de chaussée – Rue de la Limagnole – à l'entreprise MARQUET TP (15100 Saint-Flour), pour un montant de 241 964,50 € Hors Taxes ;
- **De prendre acte** du classement des autres offres reçues, tel que présenté ci-dessus et détaillé dans le rapport d'analyse joint en annexe ;
- **D'autoriser** le Maire à signer le marché correspondant ainsi que tout document afférent à son exécution ;
- **De préciser** que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget communal.

4 – OBJET : CREATION D'UN CHEMINEMENT PIETON SUR LA ROUTE DE SAINT CHELY D'APCHER - MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Saint-Alban souhaite créer une déserte de mobilité douce en aménageant le bord de la RD987 route de Saint-Chély en centre-bourg depuis le croisement de la Vachette jusqu'à la zone

Le coût estimatif des travaux s'élève à 94 095.00 € Hors Taxes.

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-1 relatifs aux procédures adaptées ;

Considérant que l'opération porte sur la création d'un cheminement piéton sur la route de Saint

Chély d'Apcher ;

Considérant que la consultation a été lancée le 24 juillet 2025 ;

Vu le rapport d'analyse des offres établi à l'issue de la consultation ;

Consultation composée d'un lot unique : VRD

Jugement des offres pour l'attribution :

- Prix des prestations : 80%
- Valeurs techniques : 20 %

Considérant que trois offres ont été reçues et jugées recevables ;

Considérant le classement final issu de l'analyse des critères de jugement des offres et après négociation :

1. COLAS – Note : 19.80 / 20 – Montant : 99 676.00 € HT
2. MARQUET TP – Note : 19.56/ 20 – Montant : 100 425.51 € HT
3. BOURRIER TP – Note : 18.64 / 20 – Montant : 101 466.50€ HT

Considérant que l'offre de l'entreprise COLAS a été jugée économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis ;

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'attribuer** le marché public de travaux relatif à la création d'un cheminement piéton sur la route de Saint Chély d'Apcher à l'entreprise COLAS (48130 Aumont Aubrac), pour un montant de 99 676.00 € HT ;
- **De prendre** acte du classement des autres offres reçues, tel que présenté ci-dessus et détaillé dans le rapport d'analyse ;
- **D'autoriser** le Maire à signer le marché correspondant ainsi que tout document afférent à son exécution ;
- **De préciser** que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget communal.

5 - OBJET : ADRESSAGE COMMUNAL - FOURNITURE ET POSE DES PLAQUES DE RUES ET DES NUMEROS

Dans le cadre d'une démarche de mise en conformité de l'adressage communal, la commune de Saint-Alban-sur-Limagnole a engagé une opération complète de réhabilitation de l'adressage. Cette opération comprend notamment :

- La dénomination ou le renommage des voies (délibération du 22 septembre 2023),
- La numérotation des habitations,
- L'identification de plus de 950 points d'adresses.

Dans cette continuité la commune a lancé une consultation pour la fourniture et la pose des plaques de rues et des numéros. Afin de sélectionner le prestataire chargé de cette mission, six entreprises spécialisées ont été consultées. À l'issue de cette consultation, les propositions suivantes ont été reçues :

- ETSI Traçage pour un montant total de 25 196 € HT
- A2LFS – ESAT Civergols pour un montant total de 29 768.60 € HT
- AFLPH Coloz pour un montant total de 12 835.18 € HT
- LOZIMPRIM pour un montant total de 23 003,49 € HT
- MIC SIGNALOC pour un montant total de 26 073,54 € HT
- GRAPHIC PUB pour un montant total de 20 572 € HT

Les offres ont été analysées selon les critères de prix, de technicités – matériaux, de délai et d'expérience.

À l'issue de l'analyse comparative, l'entreprise GRAPHIC PUB a été retenue, celle-ci présentant la meilleure offre en termes de qualité et de coût, pour un montant de **20 572 € HT**.

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

- **De retenir** l'entreprise **GRAPHIC PUB** pour la réalisation de la mission la fourniture et la pose des plaques de rues et des numéros pour un montant de 20 572 € Hors taxes ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette mission et à engager les démarches nécessaires à la bonne exécution du marché ;
- **De prévoir** les crédits correspondants au budget communal.

6 – OBJET : BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - DECISION MODIFICATIVE N°1

Le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits. Il propose d'adopter la décision modificative qui se décompose ainsi :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

DM1

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-10222 : FCTVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	112 587,99 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	0,00 €	0,00 €	112 587,99 €
R-1321-346 : EQUIPEMENTS LOISIRS ET NATURE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	45 393,00 €
R-1323-346 : EQUIPEMENTS LOISIRS ET NATURE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 270,42 €
R-1323-359 : ELARGISSEMENT RD 987	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19 794,00 €
R-13461-359 : ELARGISSEMENT RD 987	0,00 €	0,00 €	0,00 €	46 400,00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	116 857,42 €
D-2315-208 : AMENAGEMENT GRAND RUE	0,00 €	17 065,41 €	0,00 €	0,00 €
D-2315-346 : EQUIPEMENTS LOISIRS ET NATURE	0,00 €	76 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2315-359 : ELARGISSEMENT RD 987	0,00 €	136 380,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0,00 €	229 445,41 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	229 445,41 €	0,00 €	229 445,41 €
Total Général		229 445,41 €		229 445,41 €

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1612-1 ;
VU le Budget Primitif de la Commune adopté le 11/04/2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité, la décision modificative n°1 du budget de la Commune de l'exercice 2025, telle que présentée.

7.1 - OBJET : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA MEDIATHEQUE MUNICIPALE DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE

Le règlement intérieur de la médiathèque municipale de Saint-Alban-sur-Limagnole a été adopté par délibération en date du 27 janvier 2025. Il y a lieu d'apporter des modifications afin d'améliorer le fonctionnement.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modifications du Règlement Intérieur de Médiathèque municipale de Saint-Alban-sur-Limagnole,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

7.2 - OBJET : COMPLEMENT SUBVENTION 2025

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole verse une subvention annuelle aux associations Saint-Albanaise.

Le Président de l'association « Graines de Folie » sollicite la Commune pour une aide au fonctionnement permettant de participer à des animations locales comme la Fête de Printemps.

Monsieur le Maire propose l'attribution d'une subvention d'un montant de **150 €**.

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

- **APPROUVE** la proposition ci-avant énoncée, à savoir, le versement d'une subvention pour l'association « Graines de folie » d'un montant de 150 € ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à donner suite à ce dossier.

7.3 - OBJET : CONTRAT D'ACHAT DE BOIS

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Vu le Code forestier ;

Vu le projet de contrat d'achat de bois conclu entre la Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole, en qualité de vendeur, et la SAS Exploitation Forestière Chadelat, ZA Loubatière – ZA de la Vaureille, 15100 Vabres, représentée par M. Maxime Martin, en qualité d'acheteur ;

Considérant que ce contrat porte sur la vente d'un lot de bois en bloc (billons de trituration) pour un montant de 1 200 € HT, soit 1 440.00 € TTC

Considérant qu'il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve le contrat d'achat de bois entre la Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole et la SAS Exploitation Forestière Chadelat, pour la vente d'un lot de billons de trituration au prix de 1 200 € HT soit 1 440.00 € TTC ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat et tous documents relatifs à son exécution, ainsi qu'à percevoir la somme correspondante au budget communal.

7.4 - CONSTRUCTION D'UN TERRAIN DE PADEL AU COMPLEXE SPORTIF LA BAÏSSE A SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FRAT 2025

Dans le cadre d'appel à projet FRAT, Monsieur le Maire sollicite subvention pour un projet de **construction d'un terrain de padel extérieur** sur la Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole.

La commune de **Saint-Alban-sur-Limagnole** porte un projet d'aménagement sportif structurant pour son territoire, en lien avec ses objectifs de promotion de la pratique physique et sportive pour tous. Elle dispose d'un complexe sportif dynamique, La Baisse, qui accueille déjà de nombreuses activités associatives et scolaires. Le projet consiste en la **construction d'un terrain de padel extérieur**, accessible aux publics diversifiés : scolaires, associations, familles, touristes. Ce nouvel équipement vise à compléter l'offre sportive existante et à encourager la pratique régulière d'un sport moderne, ludique et inclusif. Le padel est une activité en pleine croissance, répondant aux attentes des jeunes générations tout en étant accessible aux publics éloignés de la pratique traditionnelle (personnes peu sportives, publics seniors, femmes...). Le terrain sera implanté au sein du **complexe La Baisse**, facilitant l'accès (proximité du centre-bourg, parkings). L'aménagement tiendra compte des contraintes environnementales et s'intégrera harmonieusement dans l'espace existant.

Ce projet d'équipement de padel, répond à une forte attente locale. Il contribuera à dynamiser l'accès au sport en milieu rural, à développer les pratiques émergentes et à encourager la pratique régulière en autonomie ou dans un cadre associatif.

Le coût estimatif du projet s'élève à 43 350 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

Désignation	%	€ HT
Agence Nationale du Sport	71.67	31 068.94 €
Département de la Lozère (FRAT)	8.33	3 611.06 €
Autofinancement	20.00	8 670.00 €
TOTAL	100	43 350.00 €

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

- **DECIDE** de la **construction d'un terrain de padel extérieur** au complexe sportif la Baisse à Saint-Alban-sur-Limagnole ;
- **SOLLICITE** subvention auprès du Conseil Départemental de la Lozère au titre du FRAT 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à saisir à toutes démarches utiles relatives à ce dossier.

7.5 - OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PAD) ET LANCEMENT DE LA CONSULTATION D'UN BUREAU D'ETUDES

Le maire rappelle que quatre monuments historiques sont inscrits/classés sur le territoire communal. Actuellement, la protection est assurée par les périmètres automatiques de 500 mètres. En concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de définir un **périmètre délimité des abords (PAD)** plus adapté au contexte patrimonial et urbain, conformément aux articles L.621-30-1 et suivants du code du patrimoine.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Prescrit l'élaboration du PAD autour des monuments historiques de la commune de Saint Alban sur Limagnole ;

- Décide de lancer une consultation de bureaux d'études spécialisés pour accompagner la commune dans cette démarche ;
- Autorise le maire à engager la dépense correspondante, à signer tout document utile et à solliciter, le cas échéant, des subventions.

*Le Maire,
Samuel SOULIER*

