

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2025

ORDRE DU JOUR :

AFFAIRES ADMINISTRATIVES :

- Avenant convention ORT et programme PVD
- Augmentation temps de travail poste service administratif
- Participation Mutuelle Santé

AFFAIRES FINANCIERES :

- Subvention sapeurs-pompiers

AFFAIRES FONCIERES :

- Acquisition parcelles OPAC
- EPF : avis opération acquisition par HPVc
- EPF : convention de portage école des sœurs
- Transfert biens de section Allier
- PLU : modification de droit commun

TRAVAUX :

- Rénovation énergétique bâtiment maison de l'enfance : demande de subventions.

INFOS ET QUESTIONS DIVERSES :

- Informations diverses sur l'avancée des réflexions des différentes commissions.

- *Appel des conseillers municipaux - quorum*

Monsieur Le Maire fait procéder à l'appel des conseillers municipaux présents lors de cette séance du Conseil Municipal afin de vérifier :

- la présence du quorum (articles L.5211-1 et L. 2121-17) ;
- les pouvoirs éventuellement donnés par des conseillers municipaux absents à des conseillers municipaux présents.

Présents : Nelly BEAULAIGUE, Hélène DREVET, Pierre DURIEUX, Pascal GOUY, Jean Paul GRANGE, Catherine MARCON, Pierrick MARCON, Isabelle MEYNET, Christophe MOULIN, Fanny MOURIER, Jean Pierre NOUVET, Marie Laure OUDIN, Eric PARRAT, Patricia SOUCHON, Robert VALLAT (15).

Excusés : Florian CHAUDIER (pouvoir à Pierrick MARCON), Dimitri CLOT (pouvoir à Pascal GOUY), Pascale MERLE (pouvoir à Jean Paul GRANGE), Emeline MOUNIER (Isabelle MEYNET), Thierry SABOT (5).

Absents : Corinne BEAL, Cédric BROUSSARD, Colette MORIN (3).

- Désignation du secrétaire de séance

L'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'au début de chacune des séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Madame Patricia SOUCHON a été désignée secrétaire de séance.

- Approbation du compte rendu de la dernière séance

Il convient pour le Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 17 novembre 2025 qui a été transmis à tous les conseillers municipaux ou d'indiquer les éventuelles modifications à y apporter.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 novembre 2025 a été approuvé à l'unanimité - sans remarque particulière.

ORDRE DU JOUR :

AFFAIRES ADMINISTRATIVES :

- Avenant convention ORT et programme PVD

Vu la délibération DCM20221220-11 en date du 20/12/2022 autorisant Monsieur Le Maire à signer la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire ;

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient d'approuver l'avenant n°1 à la convention-cadre Petites Villes de Demain (PVD), valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Créée par l'article 157 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), l'ORT a pour finalité la mise en œuvre d'un projet global de territoire visant à moderniser et adapter le parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain, afin d'améliorer l'attractivité, de lutter contre la vacance, de réhabiliter les friches urbaines et de promouvoir la mixité sociale, l'innovation et le développement durable.

Ce dispositif repose sur une convention conclue entre l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (ici HAUT PAYS DU VELAY communauté), et certaines de ses communes membres (ici les 3 centres-bourgs de Dunières, Riotord et Montfaucon-en-Velay), l'État et ses établissements publics, ainsi que toute personne publique ou privée susceptible de contribuer à la réalisation des opérations prévues.

L'ORT offre plusieurs avantages juridiques et fiscaux permettant notamment de :

- Renforcer l'attractivité commerciale des centres-villes,
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat,
- Améliorer la maîtrise foncière,
- Faciliter la mise en œuvre de projets par le recours à des dispositifs expérimentaux.

La convention ORT du territoire du HAUT PAYS DU VELAY communauté, signée le 15 février 2023, arrive à échéance le 31 mars 2026, conformément à la durée initiale du programme Petites Villes de Demain.

À ce jour, 51 comités techniques et de projets se sont tenus. Le dernier, en date du 26 novembre 2025, a permis de dresser un bilan d'étape : sur 33 projets inscrits, 5 sont en phase d'étude ou non démarrés, 2 ont été abandonnés, 10 sont engagés et 16 sont achevés.

Le 17 juin 2025, le Premier Ministre François Bayrou a annoncé la prolongation du programme Petites Villes de Demain jusqu'au 31 décembre 2026. Dans l'attente d'obtenir plus de précisions et de connaître toutes les modalités de cette prolongation par la loi de finances pour 2026, il est nécessaire d'anticiper la prolongation de la convention ORT du territoire du HPVc, dont l'échéance actuelle est fixée au 31 mars 2026.

Compte tenu des besoins exprimés par les trois communes signataires (Dunières, Riotord et Montfaucon-en-Velay) et par l'EPCI (HAUT PAYS DU VELAY Communauté), ainsi que de part la nature des opérations engagées, notamment celles relevant du renouvellement urbain qui sont des opérations longues, il est proposé :

- De prolonger le volet ORT de la convention jusqu'au 31 août 2027,
- De prolonger le volet Petites Villes de Demain jusqu'au 31 décembre 2026, conformément à la décision gouvernementale.

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à :

- Confirmer son engagement dans le programme Petites Villes de Demain formalisé par la convention ORT signée le 15 février 2023 ;
- Autoriser Monsieur Le Maire à signer l'avenant n°1 à ladite convention, prolongeant le volet Petites Villes de Demain jusqu'au 31 décembre 2026 et le volet Opération de Revitalisation du Territoire jusqu'au 31 août 2027.

Monsieur Le Maire rappelle que ce dispositif permet la mise à disposition de la cheffe de projet Marie Line VANHILLE dont l'accompagnement a permis la réalisation de certains projets comme la Rue de Bellevue. Il précise que l'ORT permet un bonus dans l'obtention des subventions et facilite l'accompagnement en ingénierie et en conseils. De nouvelles notions sont apparues dans la réflexion des futurs projets : végétalisation, mobilité ...

Isabelle MEYNET demande le coût.

Monsieur Le Maire lui précise que cela n'a pas de conséquences financières au niveau communal. Le poste de cheffe de projet PVD est à la charge de la communauté de communes qui a déjà voté sa reconduction jusqu'en 2027. Aujourd'hui, il semble compliqué d'arrêter ce poste vu l'impact sur les projets en cours.

En conséquence, le Conseil Municipal, à l'unanimité, confirme son engagement dans le programme Petites Villes de Demain formalisé par la convention ORT signée le 15 février 2023 et autorise Monsieur Le Maire à signer l'avenant n°1 à ladite convention, prolongeant le volet Petites Villes de Demain jusqu'au 31 décembre 2026 et le volet Opération de Revitalisation du Territoire jusqu'au 31 août 2027.

- Augmentation temps de travail poste service administratif

Monsieur Le Maire rappelle que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs.

Monsieur Le Maire indique qu'il convient d'augmenter le temps de travail d'un agent actuellement à 17,5h. Il ajoute que cet emploi correspond au grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe, et que la durée hebdomadaire de service qui y est attachée sera fixée à 32h. Cela afin de compenser les temps partiels de deux agents et le départ de l'agent contractuel afin d'atteindre le même volume horaire hebdomadaire au service administratif.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de créer l'emploi décrit ci-dessus et par conséquent de rectifier le tableau des effectifs à compter du 1^{er} février 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de créer un emploi relevant du grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 32 heures hebdomadaires, à compter du 1^{er} février 2026 et modifie en conséquence le tableau des effectifs.

- Participation Mutuelle Santé

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L. 827-1 à L. 827-12,

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

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 la délibération du conseil d'administration du CDG43 n° 2025-14 du 30 septembre 2025 relative à la protection sociale complémentaire portant sur le risque « Santé »,

Vu la convention de participation signée entre le CDG43 et la Mutuelle Entrain associée au courtier Alternative Courtage,

Il est demandé au Conseil Municipal

- D'autoriser l'adhésion de la Commune de DUNIERES à la convention de participation portant sur le risque Santé signée par le CDG43 avec Mutuelle Entrain associée au courtier Alternative Courtage. Cette convention de participation vise à offrir aux agents une garantie de protection sociale complémentaire destinée à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident. Ces garanties sont au minimum celles définies au II de l'article 911-7 du code de la sécurité sociale.
- De fixer la participation de la collectivité au financement des garanties citées à l'article 1^{er} à 15 € par mois et par agent. La participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement aux agents qui souscrivent au contrat proposé par le CDG43.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer le bulletin d'adhésion à la convention de participation et la convention de mutualisation ainsi que tout acte en découlant.

Monsieur Le Maire explique que la collectivité avait le choix entre adhérer au contrat de groupe proposé par le CDG43 ou participer à la mutuelle des agents à condition qu'elle soit labellisée. Un questionnaire a été remis aux agents. Le choix se devait d'être collectif.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise l'adhésion de la Commune de DUNIERES à la convention de participation signée par le CDG43 avec la Mutuelle Entrain et fixe la participation de la collectivité à 15 €/mois/ agent.

AFFAIRES FINANCIERES :

- **Subvention amicale des sapeurs-pompiers**

Comme chaque année, l'Amicale des Sapeurs-Pompiers sollicite la Commune de DUNIERES pour payer en partie leurs cotisations « assurance vie » et « union départementale » pour un montant total de 2183.20 € ainsi que des supports à la formation des Jeunes Sapeurs-Pompiers pour 336.00 €. Soit un total de : 2519.20 €.

Pour information :

- 2024 : 2983.91 €
- 2023 : 2844.33 €
- 2022 : 2547.60 €
- 2021 : 2576.10 €
- 2020 : 3520.76 €
- 2019 : 3679.00 €
- 2018 : 2881.40 €

Il est demandé au Conseil Municipal de donner son accord.

Monsieur Le Maire explique que la baisse de la cotisation est liée à celle de l'effectif.

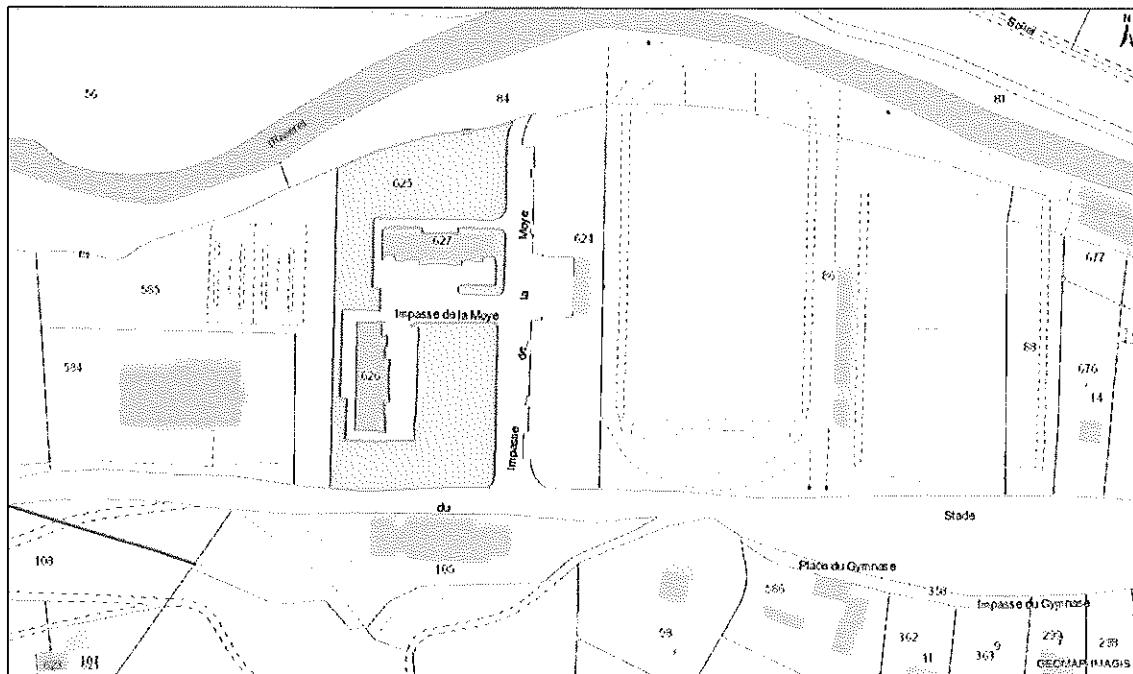
Il remercie les élus présents lors de la Sainte-Barbe. Il rappelle que la formation des JSP est un atout majeur du centre de DUNIERES car 70% des actifs sortent de cette formation. Dès la 4^e année, les jeunes commencent d'intégrer l'opérationnel. Il remercie les moniteurs pour leur accompagnement. Et rappelle que le centre de formation couvre les communes de SAINT-ROMAIN-LACHALM, RIOTORD, MONTFAUCON et DUNIERES.

Le Conseil Municipal, à la majorité moins 1 abstention, (Pierrick MARCON concerné par cette affaire) donne son accord pour le versement de la somme de : 2519.20 € à l'Amicale des Sapeurs-Pompiers.

AFFAIRES FONCIERES :

- **Acquisition parcelles OPAC**

Suite à la démolition des HLM à la Moye et afin de finaliser la réhabilitation du complexe sportif et ses abords Monsieur Le Maire informe qu'il est nécessaire d'acquérir les parcelles cadastrées BE n°625 (4754 m²), n°626 (453 m²) et n°627 (604 m²), appartenant à l'OPAC 43.



Le prix de l'acquisition est fixé à 120 000 €.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approver l'acquisition des parcelles cadastrées BE n°625 - 626 et 627 (5811 m²) à l'OPAC 43.

Monsieur Le Maire informe que la démolition des HLM de la Moye études + désamiantage a coûté : 400 000 €. Il précise que les aires de lancers concernent la parcelle BE 625p et 627.

Ces parcelles sont concernées par le PPRI qu'il conviendra de prendre en considération dans les aménagements futurs. Ainsi, par exemple, la future salle des fêtes devra être construite sur pilotis.

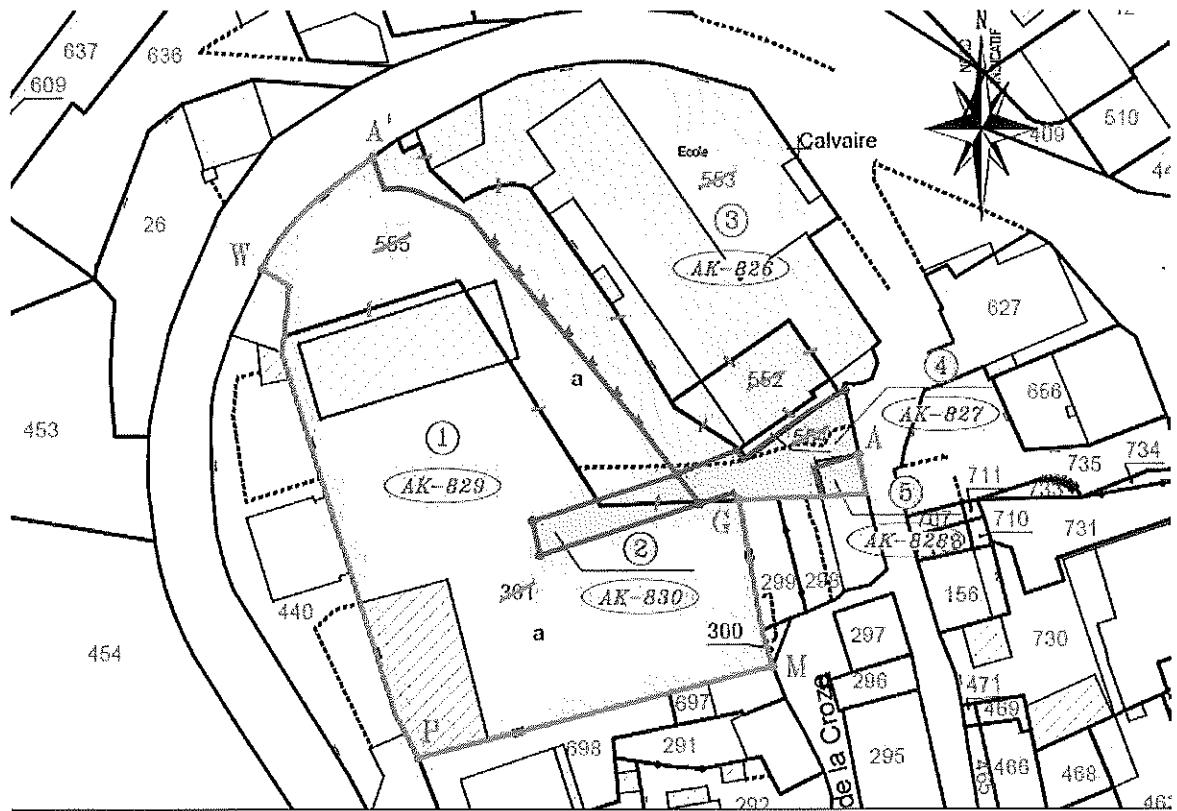
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après avoir délibéré, approuve l'acquisition des parcelles cadastrées BE n°625 (4754 m²), n°626 (453 m²) et n°627 (604 m²), appartenant à l'OPAC 43 et fixe le prix d'achat à 120 000 € TTC ;

- EPF : avis opération acquisition par HPVc

La Communauté de Communes Haut Pays du Velay demande à l'EPF Auvergne d'acquérir les parcelles nouvelles cadastrées section AK n° 829-830. Ces acquisitions sont réalisées dans le cadre du projet de création d'un pôle jeunesse.

L'article L324-1 du Code de l'Urbanisme prévoit, dans son dernier alinéa :

« Aucune opération de l'Etablissement Public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la Commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. »



Représentation fiscale (extrait du plan cadastral)

Sans Echelle

Il est demandé au Conseil Municipal d'accepter l'opération envisagée par HPVc.

Monsieur Le Maire estime qu'il conviendra dans un aménagement futur de déconstruire le petit garage cadastré AK 828.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte l'opération envisagée par HPVc et émet un avis favorable.

- EPF : convention de portage école des sœurs

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de réaliser sur la commune de DUNIERES des logements à la place de l'école des sœurs.

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Aussi, le Conseil Municipal peut autoriser l'EPF Auvergne à acquérir à l'amiable les parcelles cadastrées AK 826 (2004 m²) 827 (151 m²) 828 (28 m²).

Une convention de portage qui fixe les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF Auvergne après approbation de cette acquisition par le conseil d'administration de l'Etablissement.

A cet effet, il est donc proposé au conseil municipal de solliciter pour ce projet un portage par l'EPF Auvergne qui sera ainsi chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et de rétrocéder les biens correspondants à la commune de DUNIERES ou toute personne publique désignée par elle.

Cette acquisition sera réalisée sur la base de la DCM20250513-9 du 13/05/2025 à 320 000 € l'ensemble ($\frac{1}{2}$ HPVc $\frac{1}{2}$ Commune).

Il est demandé au Conseil Municipal de décider de confier le portage foncier de la parcelle à l'EPF Auvergne et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage et tout document s'y rapportant.

Monsieur Le Maire informe que le premier paiement interviendra à partir de 2027 (N+1). Vraisemblablement, la collectivité passera par l'EPF pour les opérations de désamiantage pour obtenir un prix plus avantageux, par contre, pour les déconstructions des entreprises locales pourraient être sollicitées.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de confier le portage foncier de la parcelle à l'EPF Auvergne et autorise Monsieur le Maire à signer la convention de portage.

- **Transfert biens de section Allier**

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune a demandé le transfert à son profit de la parcelle cadastrée BM 63 appartenant à la SECTION DE L'ALLIER.

Monsieur Le Maire rappelle à ce sujet la délibération du 13 mai 2025 par laquelle la Commune a sollicité ce transfert.

L'arrêté préfectoral prononçant le transfert demandé a été pris le 23 septembre 2025.

Cet arrêté préfectoral doit maintenant faire l'objet d'une publication auprès du Service de Publicité Foncière.

Il est demandé au Conseil Municipal de

- *Désigner le Cabinet ACTIF dans le cadre d'une assistance à la rédaction de l'acte administratif permettant le dépôt de l'arrêté susvisé au Service de la Publicité Foncière ;*
- *Autoriser Monsieur le Maire à authentifier et signer l'acte administratif ainsi que tous documents relatifs à cette opération ;*
- *Désigner la 1^{re} adjointe, pour représenter la Commune et signer les actes de dépôt au nom et pour le compte de cette dernière*

Monsieur Le Maire rappelle que l'acquisition de cette parcelle a pour objectif d'implanter une bâche 120 m³ à proximité d'exploitations agricoles et de massifs forestiers.

Marie Laure OUDIN demande pourquoi le Cabinet ACTIF est sollicité. Il lui est précisé que ce cabinet aide à la rédaction de l'acte administratif dont le formalisme, très juridique, n'est pas réalisé en interne.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne le Cabinet ACTIF dans le cadre d'une assistance à la rédaction de l'acte administratif permettant le dépôt de l'arrêté susvisé au Service de la Publicité

Foncière ; et autorise Monsieur le Maire à authentifier et signer l'acte administratif ainsi que tous documents relatifs à cette opération.

Monsieur Le Maire informe que le Département de la Haute Loire a été classé département à risque incendie. Les OLD (Obligations Légales de Débroussaillement) vont être obligatoires par arrêté préfectoral sans doute à partir de juillet 2026. Par exemple, il faudra supprimer les arbustes sous un arbre pour éviter la transmission du feu du bas vers le haut. Pierrick MARCON ajoute que cela nécessitera l'ouverture de pistes forestières et de maintenir les chemins ruraux ouverts. Robert VALLAT indique que dans la Loire les OLD sont en place. En ce qui concerne les nouveaux bâtiments, les PLU actuels et futurs, imposent des distances qui sont conformes au respect des OLD. Pascal GOUY s'interroge sur les possibilités pour contraindre la mise en œuvre. Pour Robert VALLAT, les assurances risquent de ne pas couvrir les dommages si le débroussaillement n'a pas été réalisé ce qui pourrait contraindre les propriétaires.

- **PLU : modification de droit commun**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'il a été prescrit, par arrêté municipal n°2025A0008P en date du 9 octobre 2025, la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU de Dunières.

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme de Dunières a été approuvé par le Conseil municipal en séance du 20 décembre 2022.

La procédure de modification n°1 a été engagée pour apporter les rectifications suivantes :

- Augmentation des possibilités de construction au sein du STECAL « Ad » pour permettre l'extension de la déchèterie ;
- Ajout d'un changement de destination en zone agricole permettant l'installation d'une entreprise locale ;
- Création d'un STECAL pour autoriser l'extension d'une exploitation forestière existante en zone agricole ;
- Re délimitation de la protection des rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville au règlement graphique et au règlement écrit ;
- Modification des règles d'implantation des constructions en zone Agricole ;
- Modification des règles d'implantation des constructions en zone UB et UE ;
- Modification des articles 1, 2, 4, 5 et 6 du règlement écrit des différentes zones du PLU afin, entre autres :
 - o D'apporter des clarifications et ajuster le règlement pour prendre en compte les contraintes des pétitionnaires ;
 - o Préciser les règles de qualités architecturales des constructions concernant les façades, les toitures, les ouvertures et les clôtures ;
 - o Rectifier une coquille en zone UI et autoriser les bureaux uniquement liés aux activités autorisées en zone UI ;
 - o Apporter des clarifications de règles entre les annexes et les extensions ;
- Modifier les règles de hauteur des constructions forestières en zone N pour répondre aux besoins réels des pétitionnaires.

En application des dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, en cas de modification d'un Plan Local d'Urbanisme, la collectivité responsable de la procédure peut décider de :

- Réaliser une évaluation environnementale ;
- Ou ne pas réaliser une évaluation environnementale si elle estime que cette évaluation n'est pas nécessaire. Dans ce cas, la collectivité doit saisir l'autorité environnementale pour avis

conforme, puis confirmer sa décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération motivée.

Conformément aux textes précités, le 10 octobre 2025, la commune de Dunières a transmis à l'autorité environnementale le dossier de la procédure afin qu'elle se prononce pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Ce dossier comporte notamment l'exposé mentionné au 2^e de l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Les caractéristiques principales du document d'urbanisme
- L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution
- Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure
- Les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par avis conforme n° 2025-ARA-AC-4098/N6960 en date du 4 décembre 2025, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale confirme qu'il n'y a pas de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Pour donner suite à cet avis conforme, l'objet de la présente délibération est de confirmer, de façon motivée, la décision de la commune de Dunières de ne pas réaliser une évaluation environnementale. Les motivations sont les suivantes :

- Après analyse, les incidences du projet de modification n°1 sur l'environnement ne sont pas significatives et n'impactent pas durablement l'environnement des sites concernés par la modification,
- Les points de modification n'aggravent pas les risques ou les nuisances pouvant impacter l'environnement ou la santé humaine,
- Les points de la procédure n'ouvrent pas à l'urbanisation une nouvelle zone.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal de poursuivre la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Dunières, sans réaliser d'évaluation environnementale.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 104-1 et suivants ainsi que le R. 104-33 à R. 104-37 relatifs à l'évaluation environnementale ;

VU l'arrêté municipal n°2025A0008P du 9 octobre 2025 prescrivant la procédure n°1 du PLU de Dunières

VU l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale n° 2025-ARA-AC-4098/N6960, en date du 4 décembre 2025

Considérant que l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure décrite ci-avant ;

Considérant que par la présente délibération motivée, en application des dispositions des articles R. 104-37 et R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Mairie de Dunières entend confirmer sa volonté de ne

pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU de Dunières ;

Il est demandé au Conseil Municipal de :

- *Décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur la procédure de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Dunières.*
- *Décider de poursuivre la procédure de modification n°1 du Plan Local D'urbanisme de Dunières.*

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que l'enquête publique se déroulera du 12 au 28 janvier 2026.

Patricia SOUCHON demande à quoi correspond un STECAL. Il lui est précisé que les zones peuvent être délimitées, à titre exceptionnel, par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée sous conditions.

Robert VALLAT ajoute que la modification de droit commun actuelle ne remet pas en cause le PADD actuel et qu'il n'y a pas de contrainte environnementale particulière.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur la procédure de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de Dunières et décide de poursuivre la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Dunières.

Monsieur Le Maire suggère la possibilité de lancer prochainement une révision générale du PLU notamment pour déclasser des terrains industriels à la zone de Ville / Faurie afin de faciliter les négociations avec un agriculteur. Il regrette que les négociations amiables n'aboutissent pas. Il compare avec RIOTORD où les négociations avec 3 agriculteurs se sont passées sans difficulté majeure. Le refus de l'agriculteur duniérois met à mal des projets qui permettraient à des gens de travailler sur place et favoriseraient le développement économique.

Monsieur Le Maire informe que l'entreprise CEP a de grands projets d'investissements en développant la partie régénération de leur entreprise. Il regrette que l'entreprise MOULIN ait été contrainte de poursuivre une partie de ses investissements ailleurs faute de terrains immédiatement disponibles.

TRAVAUX :

- **Rénovation énergétique bâtiment maison de l'enfance : demande de subventions.**

Monsieur Le Maire rappelle la délibération DCM 20250722-11 du 22 juillet 2025 approuvant l'adhésion de la Commune de DUNIERES au groupement de commandes concernant le marché de maîtrise d'œuvre et de travaux relatifs à la rénovation énergétique du bâtiment partagé « Pôle Enfance » à DUNIERES.

Il précise que les honoraires du maître d'œuvre relatifs aux missions allant jusqu'aux études de projet peuvent bénéficier de l'aide de la Banque des Territoires.

Il présente le plan de financement ci-dessous :

DEPENSES HT		RECETTES		
Maîtrise d'œuvre	9 560.00 €	Banque des Territoires	4 780.00 €	50%

		Autofinancement	4 780.00 €	50%
TOTAL	9 560.00 €	TOTAL	9 560.00 €	100%

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès de la Banque des Territoires une subvention de 4 780.00 €.

Monsieur Le Maire précise que cette somme correspond à une partie de la MOE car la subvention de la Banque des territoires ne prend en compte les études que jusqu'à la phase PRO.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès de la Banque des Territoires une subvention de 4 780.00 €.

INFOS ET QUESTIONS DIVERSES :

- Informations diverses sur l'avancée des réflexions des différentes commissions.**

Monsieur Le Maire précise le bilan des dernières coupes de bois sur le secteur de la Villette et du Crouzet. Il ajoute qu'une coupe sur le secteur du Crouzet est prévue en 2026.

Robert VALLAT présente le bilan des coupes de bois :

LE CROUZET - Bilan 2024

Dépenses 2024		Recettes 2024	
Débardage de grumes	8 426.50 €	Vente (886.29 m3)	55 863.47 €
Organisation exploitation	3 548.00 €		
Abattage façonnage de grumes	10 644.00 €		
Frais de recouvrement	558.63 €		
TVA travaux forestiers (10 %)	2 261.85 €		
TOTAL	25 438.98 €	TOTAL	55 863.47 €

LE CROUZET - Prévisions 2026

Dépenses 2024		Recettes 2024	
Débardage de grumes	4 800.00 €	Vente (400 m3)	22 560.00 €
Organisation exploitation	1 600.00 €		
Abattage façonnage de grumes	4 800.00 €		
Frais de recouvrement	226.00 €		
TVA travaux forestiers (10 %)	1 120.00 €		
TOTAL	12 546.00 €	TOTAL	22 560.00 €

Recette encaissée en 2024

30 424.49 €

Recette prévisionnelle 2026

10 014.00 €

Dépenses 2024		Recettes 2024	
Débardage de grumes	2 432.48 €	Vente (186.66 m ³)	8 984.61 €
Organisation exploitation	748.00 €		
Abattage façonnage de grumes	2 838.93 €		
Frais de recouvrement	89.85 €		
TVA travaux forestiers (10 %)	601.94 €		
TOTAL	6 711.20 €	TOTAL	8 984.61 €

Recette encaissée en 2024 2273,41 €

Il ajoute qu'avant de donner un accord pour la coupe 2026 il conviendra de s'entendre sur le régime de TVA. Il précise que les bois vendus sont mis en contrats avec les scieurs par rapport aux catégories de bois. Le prix de vente 2024 a été correct par rapport aux prix du marché ; le coût d'exploitation est un peu élevé mais il compense un travail bien réalisé. Une rotation de 7 ans par parcelle s'impose normalement. Donc une parcelle coupée en 2024 le sera à nouveau en 2031 sauf incident climatique ou déprérissement.

Patricia SOUCHON remercie Robert VALLAT pour son aide précieuse dans la gestion des forêts sectionales.

Monsieur Le Maire présente la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) de la parcelle cadastrée AK 684 recue le 05/11/2025 pour un montant de 60 000€.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après avoir délibéré, décide d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle AK 684 sur la commune de Dunières, dans le cadre du droit de préemption urbain qui lui a été délégué par la commune, pour un montant de 60 000 € et de prendre en charge, en sus, le montant de la commission fixé dans la DIA à la somme de 5200€.

DATES A RETENIR :

Prochain Conseils Municipaux :

- 15/01/2026
 - 12/02/2026 (CFU)
 - 10/03/2026 (BP)

Noël du personnel communal : jeudi 18 décembre 2025 à 18h30

Vœux du Maire : vendredi 23.01.2026 à 18h au cinéma

Etude signalétique (commissions travaux urbanisme et communication) : vendredi 9 janvier 2026 à 14h

Monsieur Le Maire informe d'une réunion le 14 janvier à 18h30 relative à une présentation de la future salle des fêtes.

Catherine MARCON ajoute qu'à la suite de la réunion sur la signalétique le 9 janvier il y aura une discussion sur la mobilité douce.

Suite à la demande de Robert VALLAT, Catherine MARCON présente le bilan de la Bobine Créative faisant apparaître : 10 447 € de recette en 2024 et 13 869,61 € en 2025 (sans décembre). Elle explique que le projet est récent. L'objectif initial était de créer un lieu de travail flexible, dynamique et humain, capable de répondre aux nouveaux usages professionnels. A ce stade, le coworking n'est pas encore rentable. Cette situation était attendue, car c'est encore un projet en phase de lancement. Ces premières années ont été consacrées à la mise en place des services, à la structuration et ajustement de l'offre, la mise en place de la communication, le développement des partenariats. Les chiffres sont encourageants, la fréquentation et le taux d'occupation sont en progression. La proposition de service correspond à un réel besoin, le bouche à oreille commence à jouer pleinement son rôle. Lescoworkeurs sont satisfaits de l'offre proposée, et le réseau se structure de manière positive.

Sur le mois de décembre, deux nouveaux praticiens se sont inscrits :

- Corinne FAYARD en Thérapie psycho corporelle
- Grégory KRACHT praticien en autostimulation et luminothérapie

Sur janvier, Karine LASSABLIERE Naturopathe et réflexologue

Tout ceci devrait amener à une amélioration progressive des résultats financiers. Cependant, il serait judicieux de faire un point les prestations plus rentables que d'autres. Augmenter le nombre de location de bureaux ? Communication plus intense pour la location de salles de réunion.

Les moyens engagés permettent aujourd'hui de structurer un service répondant à un besoin réel : maintien et développement de l'activité économique locale, attractivité du territoire, soutien à l'entrepreneuriat.

Même si le projet n'a pas encore atteint l'équilibre financier, elle est confiante dans sa trajectoire. En parallèle, elle ajoute qu'une discussion est lancée avec le HPVc, au niveau de la micro-folies. La manager Tiers Lieu pourrait intervenir comme prestataire de service dans le cadre du programme EAC avec une participation financière du HPVc.

Marie Laure OUDIN demande en quoi consiste le partenariat avec le collège. Catherine MARCON précise qu'une nouvelle option est proposée « Graine d'entrepreneurs » en lien avec la Bobine. Ceci se fait à titre gratuit, l'idée était de participer à l'attractivité du collège.

Au niveau de l'APC, Robert VALLAT souhaiterait que les élus se mobilisent auprès de la Poste pour obtenir une réévaluation de l'indemnité versée.

Monsieur Le Maire informe qu'il semblerait que le centre de tri postal ne déménagera pas d'ici 2 ans. Jean Pierre NOUVET explique que le nouveau centre de tri postal de SAINTE-SIGOLENE ne donne pas pleinement satisfaction pour l'instant.

Jean Paul GRANGE indique que les travaux du parc de loisirs du Solier sont liés à ceux de la conduite d'assainissement qui traverse la parcelle. Les deux bureaux d'études vont se mettre en lien pour essayer de travailler en parallèle.

Marie Laure OUDIN demande en quoi consiste les travaux actuels au Solier. Monsieur Le Maire lui explique que l'EPAGE intervient actuellement et procéder à la coupe d'arbres afin d'éclaircir les berges de la Dunière et éviter les embâcles en cas de prochaines crues. D'autres travaux dans le secteur sont

prévus : nettoyer les canaux, abaisser le niveau des berges, agrandir le lit mineur, définition d'un nouveau tracé pour la canalisation d'EU du Champ, lancer une étude modélisation ...

Fin de la séance, fait à DUNIERES le 19 décembre 2025

Le Maire,
Pierre DURIEUX



La secrétaire de séance,
Patricia SOUCHON

