

Procès-verbal du Conseil Municipal de Saint-Jeures

Salle de la mairie, vendredi 5 décembre 2025 à 20 h 30

Présents : Mmes Rose-Marie Brottes, Marie-Thérèse Schymetzky, Sandrine Chomienne, Josiane Rochelet, Christiane Autin, Joëlle Brottes, Mrs André Duboeuf, , Christian Ouillon, Hervé Dolmazon,

Procurations : M. Sébastien Hochet à M. Hervé Dolmazon, M. Lucien Dumas à M. André Duboeuf, M. Philippe Libeyre à M. Christian Ouillon

Absent : M. Hervé Goudard

Elue secrétaire de séance : Mme Joëlle Brottes

Ordre du jour

En préalable à l'ordre du jour adressé aux élus en temps et en heure, le Maire demande l'inscription de points supplémentaires à l'ordre du jour, en l'occurrence « Approbation du schéma directeur d'assainissement » « Participation financière à l'entretien des voiries communales desservant le massif du Lizieux pour les commune d'Araules, Le Mazet et Saint Jeures – convention » « Modification du temps de travail d'un emploi à temps non complet » « Révision générale du PLU – Avenant n°2 au contrat de maîtrise d'œuvre » et « Aménagement des abords de la médiathèque – Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre »

Approbation du compte-rendu de la dernière séance :

Monsieur le Maire propose d'approuver le compte-rendu de la dernière séance. Après délibération, le compte rendu de la séance du 7 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

1. Approbation du schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement du système de Saint-Jeures a fait l'objet d'une actualisation en 2025. Cette étude a permis de réaliser un état des lieux simplifié du fonctionnement du système d'assainissement et d'aboutir à la mise en place d'un programme de travaux cohérent et hiérarchisé en fonction des dysfonctionnements recensés, des obligations réglementaires et des attentes de la collectivité. Ainsi, il est proposé d'approuver le schéma directeur d'assainissement du système de Saint-Jeures afin d'engager la commune dans un programme de travaux priorités.

Approuvé à l'unanimité

2. Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le document concerne l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jeures. Voici un résumé des points clés :

- Cadre Légal : Le PLU est élaboré conformément au Code de l'urbanisme et a été révisé suite à des délibérations passées.
- Processus de Révision : Plusieurs délibérations ont eu lieu entre 2021 et 2025 pour définir les objectifs de cette révision, organiser une enquête publique, et recueillir les avis des Personnes Publiques Associées.
- Enquête Publique : Une enquête publique s'est tenue du 19 août au 19 septembre 2025, suivi d'un avis favorable du Commissaire Enquêteur.
- Contenu du PLU : Le dossier du PLU comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un règlement, un plan de zonage, et des annexes.
- Modifications Apportées : Des adaptations mineures ont été faites, notamment :

- Réduction de certaines zones au profit de l'agriculture.
- Ajout de dispositions pour la préservation des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales.
- Modifications pour améliorer la lisibilité des documents et des justifications concernant divers enjeux environnementaux.
- Respect des Lois : Le PLU respecte les objectifs de limitation de la consommation foncière et s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale.

Approuvé à l'unanimité

3. Instauration du Droit de Préemption Urbain

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 décembre 2025. Le droit de préemption est mis en place pour faciliter le développement urbain, la politique locale de l'habitat, l'accueil des activités économiques, et d'autres objectifs tels que la lutte contre l'insalubrité et la sauvegarde du patrimoine. Le DPU sera appliqué sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies dans le PLU. Le Conseil Municipal a décidé d'instaurer un DPU pour encadrer et favoriser le développement de la commune, tout en respectant les procédures légales en vigueur.

Approuvé à l'unanimité

4. Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 décembre 2025. Le Conseil Municipal considère qu'il est nécessaire d'instaurer une obligation de déclaration préalable pour toutes les clôtures, car celles-ci jouent un rôle architectural important et influencent la qualité visuelle des espaces publics. Cette réglementation vise à assurer le respect des règles d'urbanisme établies dans le Plan Local d'Urbanisme. Les clôtures liées à des activités agricoles ou forestières sont dispensées de formalités, en application de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme.

Approuvé à l'unanimité

5. Obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour des travaux de ravalement de façade

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 décembre 2025. Le Conseil Municipal considérant que le dépôt d'une déclaration préalable pour les ravalements de façades n'est plus systématiquement requis (hormis cas particuliers) ; considérant qu'en application de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal peut décider de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable sur son territoire ; Il apparaît souhaitable d'instaurer l'obligation de soumettre tous les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune. La façade d'une construction participe au paysage local de la commune, qu'il convient de réglementer, car elle est susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier et de la commune. La commune dispose d'une richesse patrimoniale importante. Une absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable. De plus, cette obligation de déclaration aux travaux de ravalement de façade permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme.

Approuvé à l'unanimité

6. Instauration du permis de démolir sur la commune

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2025, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. Dans ce contexte, il apparaît important de délibérer pour instituer le permis de démolir dans l'ensemble de la commune. Toutes démolition au sens de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme devront faire l'objet d'une décision favorable au préalable.

Selon l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme, sont toutefois dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du Code de la voirie routière;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du Code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du Code de la sécurité intérieure.

Approuvé à l'unanimité

7. Adhésion à la convention de participation portant sur les risques Santé signée par le CDG 43

Vu la convention de participation signée entre le CDG 43 et convention de participation avec la Mutuelle Entrain associée au courtier Alternative Courtage,

Vu l'avis du comité social territorial en date du 25 novembre 2025.

Le Conseil Municipal, décide que la collectivité adhère à la convention de participation portant sur le risque Santé signée par le CDG 43 avec Mutuelle Entrain associée au courtier Alternative Courtage. La participation de la collectivité au financement des garanties est fixée à 30 € par mois et par agent. La participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement aux agents qui souscrivent au contrat proposé par le CDG 43.

Approuvé à l'unanimité

8. Révision tarifs eau et assainissement

Le Conseil Municipal, fixe pour l'année 2026 les prix suivants hors taxe :

EAU :

- Abonnement : **82.00 €**
- Consommation jusqu'à 400 m³ : **1.20 €/m³**
 Au-delà de 400 m³ : **1.07 €/m³**
- Participation frais de branchement : **947.87 €**
- Remplacement compteur gelé : **86.70 €**
- Réouverture de compteur **189.58 €**
- Déplacement de compteur **569.00 €**

ASSAINISSEMENT

- Abonnement : **80.00 €**
- Consommation : **1.12 €/m³**
- Participation pour le financement de l'assainissement Collectif (PAC) : **1215.00 €**

Si nécessité de travaux suite à casse de conduites eau ou assainissement, un forfait d'intervention de 300 € sera dû.

Approuvé à l'unanimité

9. Redevance pour la performance des réseaux d'eau potable : tarif 2026

Pour la deuxième année consécutive, la commune doit, conformément à la réforme des redevances des agences de l'eau, délibérer sur les nouveaux taux applicables sur les factures d'eau potable à compter du 1^{er} janvier 2026 en définissant plus particulièrement les coefficients de modulation relatifs aux performances des réseaux d'eau potable et des systèmes d'assainissement collectif.

Fixe pour l'année 2026 :

- La redevance pour performance des réseaux d'eau potable (agence de l'eau) :
 0,10 €HT x 0,21 de coefficient de modulation = 0.021 € HT/m³ – TVA 5,5% (0,02 en 2025).
- La redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif (agence de l'eau) :
 0,28 €HT x 0,485 de coefficient de modulation 0,1358€ HT/m³ - TVA 10% (0,084 en 2025)

Approuvé à l'unanimité

10. Demande de subvention dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) – exercice 2026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il convient de réaliser des travaux de voirie. Il présente le projet établi relatif aux travaux de voirie 2026 sur la VC n°17 route de Gerenthes, sur la VC n°24 chemin des Changeas, sur la VC n°27 chemin de la Rochette, sur la VC n°57 route de la Scie, sur la VC n°67 chemin des Tourettes et sur la VC n°70 chemin des Aïas (partiel).
Le montant estimatif de ces travaux s'élève à 120 550.50 € HT. Une subvention de 30% est demandée au titre de la DETR.

Approuvé à l'unanimité

11. Délibération portant création d'un emploi permanent pour un agent contractuel de droit public

M. 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 à l'organe délibérant 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.

M. le Maire indique que la création de l'emploi est justifiée pour le fonctionnement de l'agence communale et aide au secrétariat de mairie. Cet emploi correspond au grade d'adjoint administratif, catégorie C, filière administrative. La durée hebdomadaire de service afférente est fixée à 18 heures. M. le Maire précise que la nature des fonctions suivantes : travaux de secrétariat et gestion administrative justifie particulièrement le recours à un agent contractuel.

La rémunération pourra être comprise dans la limite de la grille de rémunération C1.

Approuvé à l'unanimité

12. Enfouissement Télécom sur poste les Moulins Montcendraux

Monsieur le Maire expose aux Membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir les travaux d'enfouissement télécom sur poste Les Moulins Montcendraux. Un avant-projet de ces travaux a été réalisé conformément à la convention cadre signée le 30 juin 2015, entre le Syndicat d'Energies et ORANGE, pour l'enfouissement des réseaux de communications électroniques sur supports communs. L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles est estimée à 3 760,10 € TTC. Le Syndicat Départemental peut prendre en charge la réalisation de ces travaux pour lesquels il appellera, auprès de la commune, une participation de :

$$3\,760,10 - (110\text{ m} \times 8\text{ €} \times 1,25) = 2\,660,10\text{ €}$$

Cette participation pourra être revue en fin de travaux pour être réajustée suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif.

Approuvé à l'unanimité

13. Fonds de concours travaux médiathèque

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal, le projet de construction de la médiathèque de Saint-Jeures porté par la Communauté de Communes du Haut-Lignon. Monsieur le Maire précise que le montant prévisionnel du projet s'élève à 660.619,69 € € H.T. Afin de soutenir ce projet, Monsieur le Maire propose que la mairie de Saint-Jeures participe à ce projet par le versement d'un fonds de concours d'un montant prévisionnel de 132.123,94 €. Monsieur le Maire précise que ce projet a fait l'objet de demande de subventions auprès de l'Etat (DRAC, de la Région Auvergne Rhône-Alpes, et du Département de la Haute-Loire).

14. Participation financière à l'entretien des voiries communales desservant le massif du Lizieux pour les communes d'Araules, Le Mazet Saint Voy et Saint-Jeures

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le Syndicat du Lizieux lors de son conseil syndical du 17 septembre 2025 a décidé d'allouer une participation financière pour l'entretien des voiries communales qui desservent le massif du Lizieux aux trois communes concernées Saint-Jeures, Araules et le Mazet. Le montant de la participation sera de 40% par an. L'Aide apportée se fera sur facture acquittées montant HT. Une convention a été établie entre la commune et le Syndicat Intercommunal du Lizieux.

Approuvé à l'unanimité

15. Révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Avenant n°2 au contrat de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire rappelle l'offre faite par le bureau d'étude REALITES pour la mission d'études et d'accompagnement pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le montant du marché à l'issue de l'avenant n°1 était de 36 373,00€ HT soit 43 647,60€ TTC.

Il s'avère qu'il y a lieu de rajouter 1 réunion supplémentaire au prix unitaire de 540,00€ HT.

Le montant de l'avenant n°2 est de 540,00€ HT soit 648,00€ TTC.

Le nouveau montant du marché est le suivant : montant HT 36 913,00€ soit un montant TTC de 44 295,60€.

Approuvé à l'unanimité

16. Aménagement des abords de la médiathèque – Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire rappelle l'offre faite par le bureau d'étude GEOA pour la réalisation de la maîtrise d'œuvre de l'opération suivante : Aménagement des abords de la médiathèque

La rémunération devait être calculée à partir du montant estimatif des travaux établi en phase AVP au taux de 4%. Le montant de l'estimation a été fixé à 94 251,60€. Le montant d'honoraires s'élève donc à 3 770,06€ HT.

Approuvé à l'unanimité

17. Modification du temps de travail d'un emploi à temps non complet

Conformément aux dispositions fixées aux articles L313-1 et L542-3 du code général de la fonction publique, M. le Maire propose à l'assemblée de porter la durée du temps de travail de l'emploi de : « aide à la cantine et à la garderie ainsi que l'entretien des bâtiments communaux » à temps non complet créé initialement pour une durée de 26 heures par semaine par délibération du 29 mars 2024, à 23h30 heures par semaine à compter du 1^{er} janvier 2026.

Approuvé à l'unanimité

18. Questions diverses

- Le bulletin St-Jeures information est en impression il sera distribué la semaine 51
- L'Association des Commerçants a financée des jeux pour les écoles à hauteur de 300 euros par école
- Les travaux de la médiathèque devraient se terminer en février- mars 2026
- Des devis ont été demandés pour acheter une cabane pour ranger les jeux de l'école de St-Jeures
- Les élus ont choisis le nom suivant pour la médiathèque, il s'agit de « la dentellière des mots »
- Il faut voir pour régler le chauffage dans la salle traiteur de la maison du Bru

*** fin de séance***