

Suivant les articles L.2121-7, L.2121-9 à L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal, suite aux élections municipales de 2024 se réuniront en séance ordinaire, à la mairie, mercredi 24 septembre 2025 à 20 heures conformément aux convocations du 17 septembre 2025.

Est inscrit à l'ordre du jour : Election d'un secrétaire de séance ; Election d'un adjoint suite à démission ; Constitution des commissions municipales ; Election des délégués aux syndicats ; Désignation des membres à proposer à Mond'Arverne Communauté ; Election des délégués aux organismes divers ; Indemnités de fonction adjoint ; Transfert de compétence au SIVOM du Charlet ; demande de participation financière au Fonds de Solidarité Logement au titre de l'année 2025 ; Syndicat Mixte de l'Eau – Rapport annuel du délégataire (assainissement non collectif) ; Définition des zones d'accélération pour les énergies renouvelables (ZAE nR) ; Informations et questions diverses – Droit de préemption.

Procès-verbal du 24 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre septembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Authezat, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Yves CHAMBON, maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 17 septembre 2025.

I. Introduction de la séance

Présences

Rapporteur : Yves CHAMBON

Présents : Madame Ludivine FERNANDEZ, Monsieur Stéphane KIHÉLI, Mesdames Christelle REUGE, Corinne VILLE, Isabelle DE ARAUJO, Monsieur André FEUNTEUN, Madame Marion ROLFET, Messieurs Samuel OLIVEIRA, Alexandre BRESSOULALY ;

Excusés : Monsieur Julien LACOUR, Madame Ornella MIMY, Messieurs Nicolas CORIAN, Alexis GRAND ;

Procurations : de Monsieur Julien LACOUR à Madame Ludivine FERNANDEZ, de Madame Ornella MIMY à Madame Corinne VILLE, de Monsieur Nicolas CORIAN à Madame Marion ROLFET, de Monsieur Alexis GRAND à Monsieur Yves CHAMBON ;

La séance ouverte, il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Rapporteur : Yves CHAMBON

M. Stéphane KIHÉLI est élu à l'unanimité secrétaire de séance.

2. Adoption du procès-verbal de la dernière séance du conseil municipal

Rapporteur : Yves CHAMBON

Le procès-verbal de la séance du 09 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

3. Ajout de questions à l'ordre du jour

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur le maire propose d'ajouter à l'ordre du jour, une question relative à la nomination des délégués de la commune au SIVOM du Charlet.

Cette proposition d'ajout est acceptée à l'unanimité par les membres.

II. Délégations du Maire

4. Compte-rendu des délégations

Rapporteur : Yves CHAMBON

Néant.

III. Institutions et vie politique

5. 2025/022 – Assemblée - Election d'un adjoint suite à démission

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que Madame Christine CHAUVANET, par courrier du 07 juillet 2025, adressé à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme, a souhaité se démettre de ses fonctions d'adjoint au maire.

Il précise également que cette démission a été acceptée le 17 juillet 2025 par Monsieur le Préfet.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2122-4, L 2122- 7, L 2122-7-1, L 2122-7-2, L 2122-10 et L 2122-15,

Vu la délibération n°2024/026 du 21 juin 2024 fixant à quatre le nombre d'adjoints au maire,

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil Municipal du 25 mai 2020 relatif à l'élection du Maire et des adjoints,

Vu l'arrêté municipal n°2024/06/21-4 du 21 juin 2024 donnant délégation de fonction et de signature du maire aux adjoints,

Considérant la vacance d'un poste d'adjoint au maire dont la démission a été acceptée à compter du 17 juillet 2025 par Monsieur le Préfet par courrier reçu ce même jour,

Considérant que lorsqu'un poste d'adjoint est vacant, le conseil municipal, en vertu de l'article L 2122-10 du CGCT, peut décider que le nouvel adjoint occupera, dans l'ordre du tableau, le même rang que l'élu démissionnaire,

Considérant que pour assurer le bon fonctionnement des services, il est nécessaire de pourvoir le poste vacant d'un adjoint,

Considérant qu'en cas d'élection d'un seul adjoint, celui-ci est élu au scrutin secret à la majorité absolue,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du maire, et après avoir constaté les dépôts des candidatures de Madame Marion RONFET et de Monsieur Samuel OLIVEIRA décide à l'unanimité dans un premier temps :

- De maintenir le nombre d'adjoints au maire à quatre ;
- De pourvoir au remplacement du poste de quatrième adjoint vacant ;
- Que l'adjoint à désigner occupera, dans l'ordre du tableau, le quatrième rang ;

Après désignation des assesseurs, Monsieur Alexandre BRESSOULALY et Madame Ludivine FERNANDEZ, le conseil municipal procède à l'élection du quatrième adjoint au scrutin secret à la majorité absolue.

- sont candidats : Madame Marion RONFET et de Monsieur Samuel OLIVEIRA
- nombre de votant : 14
- nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 14

- nombre de bulletin blancs et nuls : 0
- nombre de suffrage exprimés : 14
- majorité absolue : 8

- Madame Marion RONFET a obtenu 8 voix
- Monsieur Samuel OLIVEIRA a obtenu 6 voix

Madame Marion RONFET est proclamée élue et installée dans ses fonctions.

Délibération : publiée et/ou affichée le 10/12/2025

transmise au Préfet le 10/12/2025

III. Institutions et vie politique

6. 2025/023 – Assemblée – Tableau du conseil municipal

Rapporteur : Yves CHAMBON

Fonction	Qualité	Nom	Prénom	Qualité Nom Prénom	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrage obtenu par candidat
Maire	M.	CHAMBON	Yves	M. CHAMBON Yves	04/10/1955	21 06 2024	216
1 ^{er} adjointe	Mme	JAURIAT-FERNANDEZ	Ludivine	Mme JAURIAT-FERNANDEZ Ludivine	01/10/1976	25 05 2020	224
2 ^{ème} adjoint	M.	KIHELI	Stéphane	M. KIHELI Stéphane	04/07/1977	25 05 2020	230
3 ^{ème} adjointe	Mme	REUGE	Christelle	Mme REUGE Christelle	16/06/1973	25 05 2020	203
4 ^{ème} adjointe	Mme	RONFET	Marion	Mme RONFET Marion	04/12/1989	24 09 2025	223
Conseiller Municipal	M.	LACOUR	Julien	M. LACOUR Julien	05/03/1983	25 05 2020	230
Conseillère Municipale	Mme	VILLE	Corinne	Mme VILLE Corinne	15/06/1973	25 05 2020	226
Conseillère Municipale	Mme	DE ARAUJO	Isabelle	Mme DE ARAUJO Isabelle	25/10/1967	25 05 2020	222
Conseillère Municipale	Mme	MIMY	Ornella	Mme MIMY Ornella	12/11/1960	25 05 2020	219
Conseiller Municipal	M.	FEUNTEUN	André	M. FEUNTEUN André	19/11/1943	25 05 2020	214
Conseiller Municipal	M.	CORIAN	Nicolas	M. CORIAN Nicolas	25/05/1984	21 06 2024	217
Conseiller Municipal	M.	GRAND	Alexis	M. GRAND Alexis	21/01/1997	21 06 2024	217
Conseiller Municipal	M.	OLIVEIRA	Samuel	M. OLIVEIRA Samuel	14/03/2004	21 06 2024	216
Conseiller Municipal	M.	BRESSOULALY	Alexandre	M. BRESSOULALY Alexandre	07/01/1981	21 06 2024	198

Le conseil municipal prend acte et charge Monsieur le Maire de le transmettre aux services de l'Etat.

Délibération : publiée et/ou affichée le 10/12/2025

transmise au Préfet le 10/12/2025

7. 2025/024 – Assemblée – Attribution à la 4^{ème} adjointe

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'en complément des délégations en l'absence du Maire, chaque adjoint reçoit des délégations spécifiques :

- Madame RONFET Marion, 4^{ème} adjointe => délégations relatives aux questions de communication, de presse et aux cérémonies,

Le conseil municipal prend acte des attributions qui sont entérinées par arrêté municipal.

Délibération : publiée et/ou affichée le 25/11/2025

transmise au Préfet le 25/11/2025

8. 2025/025 – Assemblée - Désignation des membres dans les commissions communales permanentes

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal peut, au cours de chaque séance, former des commissions chargées d'étudier les questions qui lui sont soumises soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres.

Le nombre des membres des commissions est fixé par le conseil, qui désigne ensuite les conseillers municipaux devant siéger dans chacune d'elles.

Nommées soit pour un objet déterminé, soit pour une catégorie d'affaires (finances, affaires sociales, urbanisme, agriculture, etc.), les commissions municipales sont des organes d'instruction, chargés de l'étude et de l'élaboration des dossiers à soumettre au conseil municipal qui, seul, demeure compétent pour régler les affaires de la commune.

Elles peuvent être mises en place pour la durée du mandat municipal ou une durée moindre.

Président de droit des commissions, le maire peut déléguer cette fonction à un adjoint et se faire ainsi représenter (CGCT, art. L 2121-22).

Monsieur le Maire propose la constitution de 7 commissions permanentes :

- 1- Patrimoine – Urbanisme – Environnement ; 2- Finances – Budget – Economie locale ; 3- Vie associative – Vie culturelle et animation ; 4- Affaires sociales et solidarité ; 5- Affaires scolaires - RPI ; 6- Communication - Presse – Cérémonie ; 7- Commission d'appel d'offres (voir délibération suivante).

Commission	Vice-président	Membres
Patrimoine- Urbanisme -Environnement	Stéphane KIHÉLI	Ludivine FERNANDEZ Christelle REUGE Marion RONFET Julien LACOUR Corinne VILLE Ornella MIMY André FEUNTEUN Marion RONFET Nicolas CORIAN Alexis GRAND
Finances- Budget- Economie locale	Christelle REUGE	Ludivine FERNANDEZ Stéphane KIHÉLI Marion RONFET Julien LACOUR Corinne VILLE Marion RONFET Nicolas CORIAN
Vie associative- Vie culturelle et animation	Ludivine FERNANDEZ	Stéphane KIHÉLI Christelle REUGE Marion RONFET Julien LACOUR Corinne VILLE Isabelle DE ARAUJO Ornella MIMY Nicolas CORIAN Alexis GRAND Alexandre BRESSOULALY
Affaires sociales-solidarité	Christelle REUGE	Ludivine FERNANDEZ Stéphane KIHÉLI Marion RONFET Corinne VILLE Isabelle DE ARAUJO Ornella MIMY

		André FEUNTEUN
Affaires scolaires-RPI	Ludivine FERNANDEZ	Stéphane KIHÉLI Christelle REUGE Marion RONFET Corinne VILLE Nicolas CORIAN Alexandre BRESSOULALY
Communication-presse-cérémonies	Marion RONFET	Ludivine FERNANDEZ Stéphane KIHÉLI Christelle REUGE Ornella MIMY André FEUNTEUN Nicolas CORIAN

Ces propositions sont adoptées à l'unanimité par l'assemblée délibérante.

Délibération : publiée et/ou affichée le 10/12/2025

transmise au Préfet le 10/12/2025

9. 2025/026 – Assemblée – Election des délégués dans les syndicats intercommunaux et des représentants communaux dans les organismes extérieurs

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que suite aux démissions et à élections d'une nouvelle adjointe au sein du Conseil Municipal il y a lieu de réactualiser la désignation des délégués amenés à siéger aux comités syndicaux des différents organismes et syndicats auxquels adhère la commune. La correction portera aussi sur la réactualisation des représentants communautaires aux organismes communautaires qui relèvent de la compétence de la communauté de communes (SME de la Région d'Issoire, SMVVA).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les arrêtés préfectoraux portant création des syndicats de communes auxquels adhère la commune ;

Vu les articles des statuts indiquant la clé de répartition du nombre de délégués ;

Vu les règles de fonctionnement de chaque organisme ;

Considérant qu'il convient de désigner les délégués titulaires et les délégués suppléants ;

Considérant que le conseil municipal doit procéder, à l'élection des délégués ;

Considérant la représentativité de la commune.

Unanime, le conseil municipal élit et porte à connaissance les modifications ci-dessous :

Nom de la structure	Délégué ou représentant titulaire	Délégué ou représentant suppléant
Syndicat Mixte de l'Eau de la Région d'Issoire et des communes de la banlieue sud clermontoise (SME) pour la compétence SPANC	Mme Marion RONFET M. Alexis GRAND	
Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples du Charlet (SIVOM du Charlet)	M. Yves CHAMBON Mme Corinne VILLE	

Désignation de représentants communautaires aux syndicats, le choix final des délégués fera l'objet d'une délibération communautaire :

Nom de la structure	Délégué ou représentant titulaire	Délégué ou représentant suppléant
Syndicat Mixte de l'Eau de la Région d'Issoire et des communes de la banlieue sud clermontoise (SME)	Mme Marion RONFET Mme Alexis GRAND	
Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon (SMVVA)	M. Yves CHAMBON	Mme Marion RONFET

Délibération : publiée et/ou affichée le 10/12/2025

transmise au Préfet le 10/12/2025

10. 2025/027 – Assemblée – Indemnités de fonction 4^{ème} adjointe

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur Yves CHAMBON, propose de fixer les indemnités allouées à la 4^{ème} adjointe. Le montant alloué est établi conformément à la loi 2009-526 de simplification et de clarification du droit. Ce montant est établi pour la durée du mandat et est fixé en pourcentage de l'indice terminal de la Fonction Publique.

En considération du nombre d'habitants de la commune, les élus peuvent percevoir :

- le maire, une indemnité maximale égale à 40,30 % de l'indice terminal de la Fonction Publique,
- les adjoints, une indemnité maximale égale à 10,70 % de l'indice terminal de la Fonction Publique,

Ce versement est bien sûr subordonné à l'exercice effectif du mandat et tient compte des délégations du maire aux adjoints, fixées par arrêtés municipaux. Les fonctions d'élu local sont gratuites. Les indemnités de fonction sont destinées à compenser les frais engagés par les élus pour se consacrer à leur mandat. L'indemnité ne représente ni un salaire, ni un traitement, ni une rémunération quelconque. Elle est toutefois imposable, soumise à CSG, CRDS et ouvre le droit à une retraite obligatoire relevant de l'Ircantec.

Elus		Taux maximal (en % de l'indice terminal)
4 ^{ème} adjoint	Mme RONFET Marion	10,70 %

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L 2123-20 et suivants ;

Considérant la délégation du maire à la 4^{ème} adjointe ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer, dans les conditions prévues par la loi, les indemnités de fonctions versées au maire et aux adjoints au maire, et étant entendu que des crédits nécessaires sont prévus au budget communal et seront imputés au compte 6531 du budget primitif ;

Il propose aux membres de l'assemblée de se prononcer sur cette demande.

A l'unanimité, le Conseil municipal accepte ces propositions avec effet immédiat.

Délibération : publiée et/ou affichée le 10/12/2025

transmise au Préfet le 10/12/2025

ANNEXE
à la délibération n° 2025/034 - Indemnités de fonction du maire et des adjoints
(article L2123-20-1 du CGCT)

Elus		Taux alloué (en % de l'indice terminal)
4 ^{ème} adjoint	Mme RONFET Marion	10,70 %

IV. Intercommunalité

11. 2025/028 – Assainissement collectif - Transfert de compétence et des résultats du budget assainissement au SIVOM du Charlet

Rapporteur : Yves CHAMBON

Vu la loi NOTRe N°2015-991 du 07/08/20215 portant la nouvelle organisation territoire de République ;

Vu la loi N°2018-702 du 03/08/2018 relative à la mise en œuvre du transfert de compétences eau et assainissement ;

Vu la délibération n°2024/020 du 14 mai 2024 demandant l'adhésion du service assainissement de la commune au SIVOM du CHARLET à compter du 1er janvier 2025 ;

Vu l'arrêté N°20242188 en date du 19/12/2024 de la Préfecture du Puy de Dôme portant modification des statuts du syndicat intercommunal à vocation multiple du CHARLET,

Vu la délibération n°2024/057 du 06 novembre 2024 approuvant les nouveaux statuts du SIVOM du CHARLET,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la délibération du n°2024/020 du 14 mai 2024 demandant l'adhésion du service assainissement au SIVOM du CHARLET à compter du 01/01/2025.

Il est nécessaire de formaliser les conséquences du transfert de compétence «Assainissement collectif» au SIVOM du CHARLET à compter du 1er janvier 2025.

1) Sur plan patrimonial

Il est rappelé que la commune d'Authezat est propriétaire de tous les biens affectés à l'exercice de la compétence qui sera transférée. Il est donc convenu que la totalité de ces biens seront mis à disposition du SIVOM à compter du 1er janvier 2025.

Un procès-verbal signé des deux parties établira la liste des biens.

2) Sur le plan comptable

Il est stipulé que tous les éléments d'actif ou de passif du service assainissement de la commune présents sur le budget annexe du service assainissement de la commune seront transférés sur le budget du syndicat. Il en sera ainsi pour les comptes du bilan, et notamment ceux de la classe 4.

Il est aussi convenu :

- Que les restes à recouvrer seront pris en charge par le SIVOM du CHARLET.
- Que le résultat de la section d'investissement 157 791,57 € sera transféré dans sa totalité au SIVOM,
- Que le résultat de fonctionnement d'un montant de 8 163,07 €, sera transféré sur le budget principal de la commune d'Authezat,
- Que le SIVOM du CHARLET bénéficiaire du transfert des biens aura pour obligation de continuer l'amortissement de ceux-ci.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité

- De valider le transfert de l'intégralité de la compétence assainissement collectif des eaux usées au SIVOM du CHARLET selon les modalités définies ci-dessus.
- d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des formalités utiles et signer tout document afférent à la bonne exécution de ce dossier et notamment le procès-verbal de transfert au bénéfice du SIVOM du Charlet des biens et subventions perçues relatifs à la compétence Assainissement sur la commune d'Authezat.

Délibération : publiée et/ou affichée le 10/12/2025

transmise au Préfet le 10/12/2025

12. 2025/029 – SIVOM du Charlet – Nomination des délégués

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la délibération n°2024/057 approuvant les nouveaux statuts du SIVOM du CHARLET.

Considérant que l'article 5 des nouveaux statuts du SIVOM du CHARLET précise la désignation de 2 délégués pour la commune d'Authezat.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de nommer les délégués suivants pour représenter la Commune de La Sauvetat au sein du SIVOM du Charlet :

- Monsieur Yves CHAMBON
- Madame Corinne VILLE

Délibération : publiée et/ou affichée le 16/12/2025

transmise au Préfet le 16/12/2025

13. 2025/030 – Fonds Solidarité Logement au titre de l'année 2025 – Participation financière

Rapporteur : Yves CHAMBON

Le Fonds Solidarité Logement (FSL) est un levier essentiel des politiques de logement en faveur des personnes défavorisées notamment dans le cadre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Outil social du plan, le FSL permet de garantir le droit au logement, en aidant les personnes et ménages à accéder à un logement décent ou à s'y maintenir, alors qu'ils éprouvent des difficultés particulières, en raison notamment, de l'inadaptation de leurs ressources, de leurs conditions d'existence, ou qu'ils sont confrontés à un cumul de difficultés.

Le FSL hors territoire métropolitain est un dispositif de solidarité à caractère mutualiste. En effet, les aides financières attribuées, reposent sur les crédits réservés par le Département dans son budget annuel et les contributions des autres financeurs du Fonds : les communes, les caisses d'allocations familiales, les fournisseurs d'eau et énergie, les bailleurs sociaux. C'est pourquoi, le conseil départemental du Puy-de-Dôme sollicite l'ensemble des Maires des 443 communes du département, hors périmètre métropolitain, afin que ces dernières puissent contribuer à cette solidarité en faveur des plus démunis.

Le conseil municipal, après délibérations et à la majorité (6 pour, 5 abstentions, 3 contre), apporte sa participation financière d'un montant de 330 euros (0,50 euros par habitant) et autorise Monsieur le Maire à signer l'accord de participation au Fonds de Solidarité Logement 2025.
La dépense prévue au budget sera imputée sur le compte 65733.

Délibération : publiée et/ou affichée le 16/12/2025

transmise au Préfet le 16/12/2025

14. 2025/031 – SME de la région d'Issoire – Rapport annuel du délégataire (assainissement non collectif)

Rapporteur : Yves CHAMBON

Monsieur le Maire présente le rapport annuel 2024 du délégataire du Syndicat Mixte de l'Eau de la Région d'Issoire et de communes de la banlieue sud clermontoise (SME de la Région d'Issoire), relatif à l'assainissement non collectif (ANC), adressé à chaque conseiller.

Ce rapport sur le prix et la qualité de l'eau et assainissement non collectif pour l'année 2021 est établi conformément à la loi n° 95-127 du 08 février 1995 et au décret n°2005-236 du 14 mars 2005.

Les membres du conseil prennent acte de la présentation du rapport annuel 2024 et de sa diffusion.

Ce rapport est disponible en mairie pour toute personne qui souhaiterait le consulter.

Délibération : publiée et/ou affichée le 16/12/2025

transmise au Préfet le 16/12/2025

15. 2025/032 – Définition des zones d'accélération des énergies renouvelable – ZAE nR

Rapporteur : Yves CHAMBON

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

Il est proposé de soumettre à l'accord du conseil municipal les zones d'accélération sur les énergies suivantes :

- Solaire photovoltaïque en toiture, selon les zones définies sur la carte en annexe de la présente délibération
- Solaire photovoltaïque en ombrière de parking, selon les zones définies sur la carte en annexe de la présente délibération
- Solaire thermique en toiture, selon les zones définies sur la carte en annexe de la présente délibération
- Géothermie, selon les zones définies sur la carte en annexe de la présente délibération.

L'avis des gestionnaires d'aires protégées a été sollicité du vendredi 25 avril au lundi 19 mai 2025, pour les ZAE nR présentes au sein de leur périmètre.

Une concertation publique à destination des habitants a été organisée du lundi 23 juin au jeudi 10 juillet 2025, selon les modalités suivantes :

- Concertation par la mise à disposition d'un cahier en mairie

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal d'émettre un avis favorable à la proposition de ZAE nR sur sa commune.

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

- Décide de définir sur le territoire de sa commune les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR), telles que figurant en annexe ;
- Valide la transmission de la cartographie des zones arrêtées au référent préfectoral et à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont est membre la commune.

Délibération : publiée et/ou affichée le 16/12/2025

transmise au Préfet le 16/12/2025

V. Informations et questions diverses

16. Droit de préemption

Rapporteur : Yves CHAMBON

Une information est donnée sur le droit de préemption urbain :

Le droit de préemption urbain (DPU) est un mécanisme juridique qui permet à une commune (ou un autre établissement public) d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente, avant tout autre acheteur. Il s'applique dans des zones précises délimitées par la commune (zones de préemption), souvent dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il a pour objectif de pouvoir réaliser des projets d'intérêt général (logements sociaux, équipements publics, aménagements urbains, etc.), de maîtriser l'urbanisation et l'évolution foncière de son territoire, et de lutter contre la spéculation immobilière.

L'opportunité pour la commune pourrait être de contrôler stratégiquement le foncier, la commune pourrait intervenir dans les mutations foncières pour répondre à ses priorités politiques ou sociales. Cela pourrait également permettre la mise en œuvre de politiques publiques, par exemple en favorisant le logement social, les équipements publics ou la revitalisation d'un quartier. Ce dispositif pourrait également prévenir de certains risques : Par exemple, éviter qu'un immeuble soit vendu à un promoteur privé qui dénaturerait un quartier.

Cette procédure a des limites et est contraignante. Le délai de réponse court (2 mois en général), nécessité de motiver la décision et d'agir dans un cadre légal strict du fait de l'encadrement rigoureux et encadré de la procédure. Le coût financier est lié principalement à l'achat par la commune du bien au prix du marché, ce qui suppose un budget disponible. Les risques contentieux sont réels, le propriétaire peut contester la préemption s'il estime que les conditions légales ne sont pas réunies. Et surtout, le bien préempté doit être utilisé pour l'objectif annoncé, dans un délai raisonnable, c'est ce que l'on appelle l'obligation d'usage.

Le conseil municipal manifeste son intérêt pour le droit de préemption urbain, notamment pour les biens cadastrés section A n°430 et section B n°540.

17. Prochaine séance du conseil municipal

Rapporteur : Yves CHAMBON

Le 5 novembre 2025.

Adoption des délibérations n°2025-022 à 2025-032

Fin de la séance à 23 heures 15.

Yves CHAMBON,



Maire

Stéphane KIHÉLI,

PO Y. CHAMBON



Secrétaire de séance

