



COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

Séance du Conseil Municipal en date du 26 Mai 2025.

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 Mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de LA ROCHE BLANCHE s'est réuni en séance plénière en mairie, sur convocation en date du 20 Mai 2025, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUSSEL, Maire.

Conseillers :

en exercice : 23	présents : 16	quorum atteint
------------------	---------------	----------------

Etaient présents :

Jean-Pierre ROUSSEL	Marcel JOBERTON	Virginie FRITEYRE	Sylvie COUPAT
Stephane BOURDIN	Jocelyne PECES	Caroline BONHOMME	Guillaume MAILLET
Pierrette HUET	Christophe JACOB	Laurence MAYADE	Matthieu ROUSSET
Caroline PROST	Julien THUILLIEZ		Michel PONS

Avaient donné procuration :

José EDUARDO DE MAGALHAES à Caroline PROST	Michael GOUYET à Pierrette HUET
Angelique COPPERE à Guillaume MAILLET	Fabienne TOURGON à Jocelyne PECES
Jacques LOCUSSOL à Virginie FRITEYRE	Céline NECTOUX à Michel PONS
Vincent PLASSARD à Caroline BONHOMME	

Monsieur le Maire ouvre la séance et informe les conseillers des procurations qu'il a reçues. Le quorum est atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Madame Sylvie COUPAT est nommée secrétaire de séance.

Matthieu ROUSSET arrive à 19h15

Julien THUILLIEZ quitte la salle à 20H40 et donne pouvoir à Jean Pierre DENIZOT

En début de séance, le procès verbal de la réunion plénière du 15 Avril 2025 a été soumis à l'approbation des conseillers et adopté à l'unanimité.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

- 1/ Délibération pour l'arrêt du PLUI.
- 2/. Délibération pour la prise en charge d'une partie des dépenses liées à des travaux de raccordements aux eaux usées pour 3 administrés.
- 3/. Régime indemnitaire applicable aux agents relevant des cadres d'emplois de la police municipale.
- 4/. Approbation du PLH de Mond'Arverne Communauté.
- 5/. Délibération pour garder 55 représentants au Conseil Communautaire.
- 6/. Délibération pour nommer le voie qui dessert la zone économique « La méridienne ».
- 7/. Délibération pour dénommer le stade de football.
- 8/. Décision Modificative concernant le financement de scellements chimiques à la maison des sports.
- 9/. Délibération sur l'avenir du Fort de Gergovie.

Délibération n° 2025-26-05-001/023 – projet de plan local d'urbanisme intercommunal : arrêt du projet et bilan de la concertation. Rapporteur : M. ROUSSEL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la sous-section 3 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) encadré par les articles L153-14 à L153-18 et R153-3 a R153-6,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont,

Vu la délibération n° 18-015 en date du 25 janvier 2018, par laquelle Mond'Arverne Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont le travail de définition des ambitions territoriales de développement a été amorcé par l'étude du Projet de Territoire conduite en amont du document d'urbanisme.

Vu la délibération n° 23-100 en date du 31 août 2023, par laquelle Mond'Arverne Communauté a décidé d'un premier arrêt du PLUi,

Vu la délibération n° 24-020 en date du 22 février 2024 approuvant l'interruption de la procédure d'approbation et la reprise de l'élaboration du PLUi à partir du PADD, ainsi que la reprise de la concertation ont été adoptés,

Vu la délibération n° 25-050 en date du 24 avril 2025 arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, aux règlements graphique et écrit qui concernent la commune,

Les communes membres disposent alors de 3 mois à compter de cet arrêt pour exprimer leur avis sur le projet de PLUi et émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Vu les documents constitutifs du projet de PLUi,

Considérant que le projet de PLUi permet de définir les orientations d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en concertation avec les habitants, les communes membres les associations locales et les autres secteurs du territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité (22 voix pour, 1 abstention) :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mond'Arverne Communauté tel qu'il a été présenté.

- De formuler les observations suivantes :

→ **Observation 1.** La parcelle 164 devait passer en AC pour permettre la création d'une miellerie.

Durant l'élaboration du PLUi cette parcelle avait bien été prévue avec Henri Bisio mais elle n'est pas inscrite dans le document final. Nous souhaitons qu'elle soit rétablie.

→ **Observation 2.** Elle concerne l'OAP à l'entrée est de la commune. Nous souhaitons que les limites constructives soient symétriques de part et d'autre de la départementale pour permettre de bien matérialiser l'entrée de ville. Cet ajustement peut se faire sans que soient touchés les équilibres des zones A, N, UB. Voir plan ci-joint.

→ **Observation 3.** Elle concerne les parcelles ZB 048 et 050. Durant l'élaboration du PLUi avait été pris en compte la possibilité de créer une bergerie destinée à la naissance des agneaux avec un local pour leur surveillance. Ce projet avait été accepté avec Henri Bisio mais n'apparaît pas sur le document final. Nous souhaitons une requalification en zone AC. Voir plan ci-joint.

- De charger Monsieur le Maire de la Roche Blanche de transmettre la présente délibération et les observations formulées à Monsieur le Président de Mond'Arverne Communauté.
- De dire que la présente délibération sera affichée en mairie un mois et publiée dans le recueil des actes administratifs de la commune.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025--26-05/02/024 - prise en charge d'une partie des dépenses liées à des travaux de raccordement aux eaux usées de 3 administrés. Rapporteur : M.Roussel

Suite aux travaux de mise en séparatif des eaux pluviales et d'assainissement réalisés du niveau de la MLT jusqu'à la rue du verger, les riverains concernés pouvaient obtenir de l'agence de l'eau une subvention de 50% plafonnée à 9350 euros ttc de travaux. Pour bénéficier de cette aide il fallait respecter certaines conditions : transmettre un dossier comprenant une étude avant-projet de raccordement en séparatif. Pour ce faire la commune avait demandé au cabinet Géoval qui avait suivi le chantier d'intervenir pour le compte des riverains concernés pour une somme forfaitaire de 300 euros subventionnable, présenter deux devis des travaux à réaliser détaillés et non acceptés pour prouver la mise en concurrence. De nombreux dossiers ont donc été pris en charge. Il manquait 5 dossiers pour clore cette affaire, les trois personnes concernées ont déposé leur dossier complet en mairie dans l'attente des deux dossiers manquants. Suite à une erreur de notre part ces 3 dossiers n'ont pas été envoyés à temps à l'agence de l'eau. Malgré nos interventions auprès de l'agence cette dernière n'a pas voulu traiter ces trois dossiers.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser la prise en charge par la commune du paiement de cette subvention pour un montant maximum de 4675 euros par dossier.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la subvention assumée par la mairie pour les 3 administrés concernés.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025-26 -05/03/025 – régime indemnitaire applicable aux agents relevant des cadres d’emplois de la police municipale. Rapporteur : M.ROUSSEL

Monsieur le maire fait savoir à l’assemblée que le décret 2024-614 du 26 juin 2024 instaure un nouveau régime indemnitaire pour les fonctionnaires relevant des cadres d’emplois suivants, à compter du 1^{er} janvier 2025 : Directeurs de police municipale, chefs de service de police municipale, agents de police municipale et gardes champêtres.

Cette indemnité spéciale de fonction et d’engagement (IFSE) est constituée d’une part fixe et d’une part variable et qui remplace l’indemnité spéciale de fonction jusqu’ici attribuée à l’agent communal de police municipale.

L’ISFE est composée de deux parts :

- La part fixe est versée mensuellement et déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à pension un taux individuel par cadre d’emplois fixé par délibération.
- La part variable est déterminée en tenant compte de l’engagement professionnel et de la manière de servir des agents, dans la limite d’un montant maximum par cadre d’emplois. Cette part variable peut être versée mensuellement (dans la limite de 50% du plafond défini par délibération.) ou annuellement. Elle peut être complétée d’un versement annuel sans que la somme des versements dépasse » ce même plafond.

Le conseil municipal approuve à l’unanimité la mise en place du régime indemnitaire applicable aux agents relevant des cadres d’emplois de la police municipale.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025-26 -05/04/026 – approbation du PLH de Mond’Arverne Communauté. Rapporteur : M.ROUSSEL

Par délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2023, Mond’Arverne Communauté a engagé la procédure d’élaboration de son deuxième Programme Local de l’Habitat (PLH).

Le PLH constitue l’outil de définition et de mise en œuvre de la politique habitat à l’échelle communautaire pour 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire et d’assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l’offre de logements.

L’élaboration de ce deuxième PLH s’est faite en concertation avec les communes et partenaires du territoire à l’occasion notamment :

- d’ateliers thématiques sur les phases orientations et définition du plan d’action ;
- de deux séries de rencontres communales individuelles, en début et fin d’étude ;
- de deux conférences des maires ;
- d’un suivi de l’élaboration du document en commission habitat.

Le PLH se compose d’un diagnostic, d’un document d’orientations et d’un plan d’actions. Le PLH a été construit autour de cinq grandes orientations stratégiques, guidées par un fil conducteur : répondre aux enjeux des transitions écologiques et sociales du territoire, en cours et à venir. Il s’agit de :

- 1- Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée
- 2- Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d’accompagnement dédiées

- 3- Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant, adaptés aux spécificités locales
- 4- Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse
- 5- Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat avec les communes partenaires.

Ces 5 orientations se déclinent en 14 actions :

Orientations	Actions
Proposer une offre nouvelle de logements à la production maîtrisée	1 - Favoriser l'accèsion sociale à la propriété en diversifiant les produits
	2 - Dynamiser et diversifier l'offre en logement locatif social en partenariat avec les bailleurs sociaux
Répondre aux besoins des publics spécifiques et mettre en place des actions d'accompagnement dédiées	3 - Apporter des réponses adaptées pour les publics défavorisés
	4 - Répondre aux besoins en logement et en hébergement des jeunes, notamment des saisonniers et apprenants
	5 - Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées ou en perte d'autonomie
	6 - Poursuivre la réalisation des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme
Mettre en place des leviers d'intervention sur le parc existant, adaptés aux spécificités locales	7 - Poursuivre l'intervention en faveur de la rénovation énergétique
	8 - Engager une stratégie de lutte contre la vacance
	9 - Poursuivre les actions de lutte contre l'habitat dégradé via les dispositifs opérationnels
Poursuivre l'engagement d'une stratégie foncière ambitieuse	10 - Renforcer l'intervention foncière publique à l'échelle intercommunale pour sécuriser les projets d'aménagement
	11 - Exploiter le potentiel foncier des espaces pavillonnaires peu denses
	12 - Accompagner les communes dans la mobilisation de leurs fonciers et dans leurs opérations d'aménagement
Construire une véritable gouvernance de la politique de l'habitat avec les communes partenaires	13 - Poursuivre le pilotage et l'animation de la politique locale de l'habitat
	14 - Mettre en place un observatoire de l'Habitat et du Foncier en s'appuyant sur les outils déjà existants en lien avec les partenaires

Le conseil municipal arrête à l'unanimité le projet de deuxième programme de l'habitat tel que présenté.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025-26-05/05/027– fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire. Rapporteur : M.ROUSSEL

Les communes membres de Mond'Arverne Communauté doivent se prononcer sur la répartition des sièges au sein du conseil communautaire avant le 31 août 2025.

La conférence des Maires du 13 mai 2025 s'est prononcée favorablement pour que la composition de la Communauté de communes soit fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- Selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
 - Chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
 - Aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
 - La part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la Communauté de communes doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres, représentant la moitié de la population totale ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- À défaut d'un tel accord constaté par le Préfet au 31 août 2025, selon la procédure de droit commun, le Préfet fixera à **49**, le nombre de sièges du conseil communautaire, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale.

Il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la Communauté de communes un accord local, **fixant à 55** le nombre de sièges du conseil communautaire, réparti, conformément aux principes énoncés au 2°) du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Commune	Population municipale au 01/01/2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Vic-le-Comte	5336	7
Les-Martres-de-Veyre	3786	5
Veyre-Monton	3698	5
La Roche-Blanche	3373	5
Orcet	2867	4
Aydat	2548	3
Mirefleurs	2336	3
St Amant-Tallende	1811	2
Chanonat	1715	2
Tallende	1565	2
St Georges-es-Allier	1352	1
Le Crest	1300	1
St Saturnin	1167	1
St Sandoux	996	1
St Maurice-es-Allier	990	1
Corent	782	1
La Sauvetat	725	1
Authezat	661	1
Yronde-et-Buron	643	1
La Roche-Noire	630	1
Laps	597	1
Sallèdes	566	1
Manglieu	472	1
Pignols	340	1
Olloux	325	1
Cournols	230	1
Busséol	221	1
Total des sièges répartis		55

Le conseil municipal retient à l'unanimité l'accord local tel que présenté ci-dessus.

Date de transmission en Préfecture :

06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025-26-05/06/028 : dénomination de la voie desservant la zone économique « La Méridienne ». Rapporteur : Rapporteur : M.ROUSSEL.

La nouvelle zone économique dite « La Méridienne » se développe au Nord de la commune. Tous les stades de ce projet ont été validés : DRAC, permis d'aménager et permis de construire pour les premières entreprises.

L'aménageur Monsieur Gauzy a contacté la mairie pour demander de dénommer la voirie qui dessert l'ensemble des lots en construction et à venir. En effet les travaux relatifs à la desserte des

réseaux en gaz, eau, électricité ne peuvent être réalisés qu'en fonction de l'adressage de tous les lots constituant la zone économique.

Le Maire propose à l'assemblée de dénommer cette voirie « Rue de la Méridienne »

Le conseil municipal approuve à l'unanimité cette dénomination.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025-26-05/07/029 : dénomination du stade de football. Rapporteur : M.ROUSSEL.

Pascal Marcantei a été président du club de football aux débuts des années 90 jusqu'en 2006. Le club était alors au bord de la dissolution faute de finances. Pascal Marcantei a apporté une nouvelle dynamique autour d'une équipe reconstituée. Le club a gravi les échelons locaux jusqu'en promotion d'honneur régionale.

Il a été à l'origine de la création de la Gergovia Cup, tournoi international des jeunes de 13 ans et 15 ans.

Il a consacré une grande partie de son temps au développement du club et a créé des liens d'amitiés au-delà du sport.

Il est décédé en octobre 2023, les dirigeants actuels du club nous ont sollicités pour que notre stade de football porte son nom.

Le maire propose donc de valider le nom de Pascal Marcantei pour la dénomination du stade de Football de la commune.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité cette dénomination.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025-26-05/08/030 : décision modificative concernant le financement de scellements chimiques à la maison des sports. Rapporteur : M.ROUSSEL.

La salle des sports proche du terrain utilisé par les footballeurs accueille les équipes de basket pour une partie de la salle, la seconde étant occupée par le club de gymnastique.

Ce dernier souhaite pouvoir organiser des manifestations officielles en son sein. Pour ce faire elle doit satisfaire à certaines conditions :

Tous les agrés doivent être fixés au sol par scellements chimiques. Le devis pour réaliser ces travaux s'élève à 1464 euros hors taxe et 1756,80 euros TTC.

Cette dépense n'étant pas prévue au budget, une décision modificative doit être prise de la façon suivante :

Opération 984

Article 2151 dépenses : - 1757euros

Opération 979

Article 2151 dépenses : + 1757 euros

Il est demandé au Conseil Municipal de valider l'engagement de ces travaux ainsi que leur inscription au budget.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Délibération n° 2025-26-05/09/031 : l'avenir du Fort. Rapporteur : M.ROUSSEL.

Ce bâtiment a été acheté par la mairie en 2013. Le maire de l'époque n'avait pas souhaité voir aboutir le projet de trois jeunes associés qui avaient pour projet la création d'un atelier pour accorder et

restaurer des pianos, de créer une boulangerie bio et la création de 3 logements et deux chambres d'hôte. Le maire de l'époque pensant que les acheteurs potentiels n'avaient pas les ressources suffisantes à la conduite de leur projet a donc proposé au propriétaire l'achat du bien par la commune.

Depuis 2013 et jusqu'aux élections de 2020 aucuns travaux significatifs n'ont été réalisés, et au fil des ans le bâti s'est considérablement dégradé.

La mairie désireuse de trouver une solution, a dans un premier temps fait appel à un cabinet d'études pour déterminer le montant des travaux à réaliser nécessaires à la réhabilitation du site.

L'étude menée par le cabinet a conclu à un besoin de financement de 3.452.549 euros HT soit TTC un montant de 4.143.058 euros hors aménagements immobiliers.

Dans le meilleur des cas, compte tenu de la diminution des subventions d'Etat, nous pourrions espérer 50% du montant du total HT soit 1.726.274 euros. Resteraient à la charge de la commune 2.416.784 euros qui devraient faire l'objet d'un emprunt.

Dans le même temps la commune aura l'obligation d'engager conformément au tiers décret des travaux d'amélioration énergétiques sur plusieurs bâtiments.

Une décision doit être prise pour trouver la meilleure solution pour sauver le fort :

- 1) Attendre les prochaines élections pour permettre au prochain mandat de décider de l'avenir de ce bâtiment
- 2) Essayer de le vendre en départageant les candidats sur leur projet.
- 3) Vendre au plus offrant.

Le résultat des votes est le suivant :

Proposition 1 : 2 voix pour

Proposition 2 : 21 voix pour

Proposition 3 : 0 voix

Le conseil municipal vote donc la vente du fort sur projet à la majorité.

Date de transmission en Préfecture : 06/06/2025

Date de publication sur le site de la commune :

Séance levée à 20h46.

COMMUNE DE LA ROCHE BLANCHE

Séance du Conseil Municipal en date du 26 mai 2025

Liste des délibérations

N° de la délibération	Objet de la délibération
1 - DCM 2025-26-05/01/023	Projet de plan local d'urbanisme intercommunal : arrêt du projet et bilan de la concertation
2 - DCM 2025-26-05/02/024	Prise en charge d'une partie des dépenses liées à des travaux de raccordement aux eaux usées de 3 administrés (assainissement)
3 - DCM 2025-26-05/03/025	Régime indemnitaire applicable aux agents relevant des cadres d'emplois de la police municipale
4 - DCM 2025-26-05/04/026	Approbation du PLH de Mond'Arverne communauté
5 - DCM 2025-26-05/05/027	Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire
6 - DCM 2025-26-05/06/028	Dénomination de la voie desservant la zone économique « la Méridienne »
7 - DCM 2025-26-05/06/029	Dénomination du stade de football
8 - DCM 2025-26-05/06/030	Décision modificative concernant le inancement de scellements chimiques à la maison des sports
9 - DCM 2025-26-05/06/031	Délibération sur l'avenir du Fort

Signature du Président de séance :Jean-Pierre ROUSSEL,
Le Maire**Signature du secrétaire de séance**Sylvie COUPAT,
Conseillère municipale déléguée