

Procès - Verbal de la réunion de Conseil Municipal Du 10 juillet 2025



Présents : Christian Limousin, Charlotte Supernak, Françoise Cavanne, Guy Bellaton, Yves Provent, Lucette Bourgeois, Nathalie Verdegheem, Serge Gomes, Monique Busnel, Serge Bailly.

Absents : Lionel Mougeot, Roelof Verhage, Nicolas Barrier, Mélanie Jacquin, Sandra Voisin.

Pouvoirs : Mélanie Jacquin donne pouvoir à Serge Gomes, Lionel Mougeot à Christian Limousin, Roelof Verhage à Françoise Cavanne, Sandra Voisin à Monique Busnel, Nicolas Barrier à Guy Bellaton.

Ouverture de la séance à 20h30

Secrétaire de séance : Yves Provent

Serge Gomes Une remarque concernant la réponse à postériori apportée au contrat de maintenance pour l'écran : vous indiquez « j'ai interrogé KOESIO sur la maintenance : à savoir que ce n'est pas un appareil neuf et qu'en cas de panne, ce contrat permet un dépannage, voire un remplacement de l'écran en cas de panne sévère, donc nous avons intérêt à prendre le contrat de 5 années. »

J'avoue ne pas comprendre si ce n'est que nous sommes « ficelés » pour 5 années et on sait que les choses peuvent évoluer dans le mauvais sens au niveau de ces contrats. Il me semblerait, et c'était le sens de mon intervention, plus prudent d'avoir un contrat annuel avec pourquoi pas une tacite reconduction mais au moins nous pourrions sortir sans pénalité si nous le souhaitons : la prudence devrait être de mise sur ces sujets !

Christian Limousin : le contrat était de 3 ans minimum pour un écran qui n'était pas neuf. Donc j'ai opté pour les 5 années ce qui garantit le dépannage et un éventuel remplacement pendant ce temps.

Approbation du PV de la réunion du Conseil Municipal du 12 juin 2025 et de l'ordre du jour du Conseil Municipal de ce jour après suppression de la délibération n° 5 concernant une demande de subvention auprès de l'ALEC 01. Cette subvention est refusée car le dossier a été reçu trop tard.

Délibérations :

Délibération N°20251007-001 : Proposition de mise en place du dispositif « La cantine scolaire à 1 euro »

Depuis le 1^{er} avril 2019, l'Etat a mis en place la mesure « cantine à 1 euro ». En effet, la stratégie nationale de lutte contre la pauvreté a prévu une aide financière aux communes rurales afin d'aider les familles les plus défavorisées à financer les repas de leurs enfants. Ces communes doivent être éligibles à la dotation de solidarité rurale et instaurer une grille tarifaire progressive prévoyant 3 tranches basées sur les revenus ou quotients familiaux, avec au moins un tarif inférieur ou égal à 1€ et un supérieur à 1€, comme ci-dessous :

	Quotient familial 1 0-720	Quotient familial 2721-1000	Quotient familial 3 1001 et plus
Tarif animation	0.65€	0.75€	0.85€
Tarif repas	3.35€	3.35€	3.35€
Aide cantine 1€	3€	3€	0€
Reste à charge	1€	1.10€	4.20€

Pour chaque repas de cantine facturé à 1 euro, aux familles les plus défavorisées, l'état rembourse 3€ à la commune (ou 4€ si la commune est inscrite sur une plateforme dédiée, dans le cadre de la démarche EGALIM).

Serge Gomes : Je pense que cela peut être utile pour les familles qui sont en difficultés ; il serait intéressant d'avoir un retour dans quelques mois du nombre de bénéficiaires de cette mesure. **Christian Limousin** fera passer le nombre qui est communiqué par Alpha3a. Pour information le nombre de repas à 1 € est de 205 depuis le début de l'année scolaire 2024-2025, soit en moyenne 19 repas par mois et 15 familles ayant recours à ce dispositif sont comptabilisées.

A L'UNANIMITE le CM Valide l'exposé du Maire et la grille de tarification sociale selon le quotient familial, **Accepte** de signer la convention triennale de tarification sociale des cantines scolaires pour l'application du dispositif « La cantine scolaire à 1 euro » et **Dit** que l'aide financière aux communes est appliquée à compter du 01/09/2024.

Délibération N°20251007-002 : Décision modificative N°2 : Intégration des frais d'études 2025

Une demande de la trésorerie a été reçue pour effectuer des mouvements de crédits en raison d'une insuffisance budgétaire portant sur les frais d'études à intégrer en dépenses d'investissement et en recettes d'investissement sur le budget principal de la commune 2025, portant sur les relevés topographiques ci-dessous :

- Relevé topographique /plan d'alignement chemin de Ronde : 7 808.40€
- Relevé topographique /étude aménagement place de la Babillière : 2 979.60€
- Relevé topographique / plan alignement chemin du château : 1 935.60€

Montant total des frais d'études à intégrer : **12 723.60€**

Serge Gomes : C'est assez surprenant d'apprendre par cette délibération que nous avons encore réalisé des études sur 3 sujets et pour une coquette somme de plus de 12 000€. Il serait intéressant d'en connaître aussi les objectifs. Il est aussi surprenant de lire « Ces études étant suivies de travaux et afin de permettre au Comptable public de les intégrer dans le coût des travaux à venir, il convient de prévoir des crédits aux chapitres 041, en dépenses et en recettes d'investissement, comme ci-dessous » ; me concernant je n'ai pas souvenir d'avoir vu les projets concernés sauf la place et je n'ai pas de boule de cristal pour savoir quels travaux seront réalisés en 2026, peut-être le savez-vous ?

Et enfin je souligne que les bureaux d'études sont très heureux de la collaboration avec la Mairie de Douvres.

Christian Limousin : les études sont des relevés pour le PLU, pour l'élargissement du chemin de Ronde, du chemin du Château et la place.

Par 13 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS le CM VALIDE la décision modificative comme ci-dessus et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se référant à ces modifications.

Délibération N°20251007-003 : Révision du Plan Local d'Urbanisme/Bilan de la concertation et arrêt du projet

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Douvres est régie par un PLU approuvé le 12 Janvier 2009 et modifié deux fois en date du 23 Mars 2015 et du 06 Novembre 2018. Par délibération en date du 17 Juin 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU et défini les modalités de la concertation. Suite à la réunion publique du 11 juillet 2023 présentant les orientations du PADD en lien avec les grands enjeux du diagnostic et celle du 10 avril 2025 pour la traduction réglementaire du PADD, **considérant** que ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui en ont fait la demande et **Considérant** qu'il est prêt à être transmis pour avis à l'INAO, au CRPF, à la CDPENAF et à la MRAE ;

Serge Gomes : Monsieur le maire, cette délibération n'est pas une délibération comme les autres et je ne sais pas si chacune et chacun d'entre vous en mesure la portée ? Je ne sais pas non plus combien d'entre vous a pris le temps de regarder, d'étudier en partie ce qui est proposé ce soir.

Me concernant, j'ai pris du temps, certainement pas assez, mais au moins, ce soir je sais de quoi je parle parce que j'ai aussi pris le temps d'écouter, de concerter, tout simplement de m'informer.

De quoi parle-t-on ? Tout simplement de Douvres demain ! Douvres pour les 15 à 20 prochaines années. L'exercice d'une refonte PLU n'est pas simple j'en conviens car mettre en œuvre un document pour l'intérêt général en compilant les intérêts particuliers est loin d'être une facilité !

Pour autant refondre le PLU c'est aussi et avant tout avoir un esprit objectif, sans idéologie partisane dans l'intérêt général et uniquement l'intérêt général !!! Quand je vois ce soir le résultat je ne peux qu'être dubitatif sur ce qui nous est proposé ! Dubitatif sur plusieurs points. Je ne vais pas reprendre les centaines de pages des documents mais je vais retenir 4 axes :

- o La concertation et l'engagement de modifier les erreurs du bureau d'études ou, de vous, en réunion publique, en rendez-vous privés avec plusieurs habitants mécontents et plus récemment encore en commission urbanisme vous vous étiez engagés à revenir à minima à l'état antérieur des zones qui étaient Ub sans y ajouter d'autres contraintes ; on constate malheureusement que les engagements ne sont pas tenus.
- o Des orientations idéologiques : pas d'obligations réglementaires. Contrairement à ce que vous énoncez depuis de nombreux mois, le SCOT BUCOPA ne crée aucune contrainte quant à l'obligation de 10% de logements sociaux. Je vous le dis, ce n'est pas en répétant à longueur de temps des fausses informations qu'elles deviennent vérité ! Notre commune n'est pas soumise à ce pourcentage. Or vous avez recouvert notre territoire communal de 7 OAP qui imposeront des obligations non seulement de concentration de logements mais aussi de logement sociaux. A terme nous dépasserons très largement les 10% que vous évoquez si ce PLU est mis en œuvre en l'état.

C'est bien là la différence fondamentale entre vous et moi. Tout comme moi, beaucoup de familles Douvroises ne sont pas venues s'installer ici pour y retrouver les problématiques de certains quartiers. La mixité, ça ne se décrète pas, ça ne s'impose pas, ça se construit !

- Et puis je souhaite aborder un point important dans votre projet : celui des terres agricoles : quand on regarde de plus près les choses on constate qu'à terme, ce n'est pas moins de 4 hectares de terres agricoles qui vont disparaître : un peu plus de 2 hectares pour les bassins de rétention et un peu plus d'1 hectare pour le volet à lotir en entrant dans le village sans compter les aménagements connexes. A l'heure où on parle de préservation des terres agricoles je suis surpris de cet engagement ou plutôt de ce désengagement : je rappellerai ici ce soir que la bulle constructive que vous avez prévue se ferait en lieu et place d'une zone qui est encore à ce jour inscrite en zone agricole stricte !
- Avant de terminer je souhaite remercier Françoise CAVANNE pour son travail même si je n'en partage pas tous les volets, je veux la remercier surtout pour avoir permis d'intégrer un OAP patrimoniale. C'est le point positif de ce document. Il permettra au moins de préserver l'espace Lamanne entre autres et c'est une bonne chose !
- Enfin, pour conclure je souhaite vous dire que celles et ceux qui sont propriétaires terriens à Douvres ne sont ni des voleurs ni des voyous alors que nous avons ce soir cette mauvaise impression que votre PLU est dirigé contre eux, afin qu'ils ne puissent pas jouir librement de leurs biens en leur posant un maximum de contraintes... et permettant très certainement à d'autres personnes de devenir Douvrois un jour.... Vous l'aurez compris, je voterai contre.

Christian Limousin : Comme vous le dites, cette révision a été étudiée dans l'intérêt général et dans une révision, il est difficile de répondre favorablement à toutes les demandes des particuliers notamment celles qui consistent à transformer des terrains agricoles en terrains constructibles.

La position du SCOT, concernant les logements sociaux est de tendre vers les 10 % et ce chiffre est loin d'être atteint actuellement : on construit plus de maisons que de logements de ce type. Les OAP précisent une production souhaitée de 78 logements dont 31 seront de type locatif « sociaux ». En ajoutant cette production aux logements totaux de la commune, le taux de logement « sociaux » sera d'environ 10 % du parc.

Quant aux 4 hectares consommés, je rappelle que l'extension ne fait qu'1 hectare, le reste se situe en intramuros et non exploité mais entretenu par leur propriétaire. Les bassins de rétention en sortie, côté Ambronay, sont sur des terrains en exploitation. Ceux en amont de Douvres se situent sur un terrain boisé et non exploité.

Cette délibération est un point d'arrêt de l'étude pour avis des Personnes Publiques Associées et autres services concernés par les révisions de PLU. Des corrections seront certainement à apporter avant l'enquête publique...

Françoise Cavanne : Les déclarations préalables de lotissement sont difficiles à gérer d'où la création d'OAP sectorielles. Pour les zones UB, nous attendons le retour des personnes concernées.

Par 13 VOIX POUR et 2 VOIX CONTRE le CM décide de tirer le bilan de la concertation, d'arrêter le projet de PLU de Douvres tel qu'il est annexé à la présente délibération, de soumettre ce projet de PLU aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, aux avis de l'INAO et du CRPF, puis à enquête publique, de transmettre ce projet de PLU et en particulier son évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), de transmettre ce projet de PLU à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Délibération N°20251007-004 : Décision de soumettre les ravalements de façade à déclaration préalable

Les ravalements de façade doivent respecter les règles les concernant contenues dans le Plan Local d'Urbanisme opposable comme le prévoit l'article L152-1 du code de l'urbanisme sauf ceux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, dans les abords d'un monument historique, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ou dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement, sont dispensés de toute formalité. De fait, les ravalements ne sont donc pas soumis à demande d'autorisation sur la commune de Douvres.

Toutefois, **considérant** qu'il est pertinent que les ravalements soient précédés d'une déclaration préalable afin de vérifier leur conformité avec le règlement du PLU et d'assurer la protection de l'identité patrimoniale, paysagère, urbaine et architecturale de la commune, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de mettre en place l'obligation d'une déclaration préalable avant la mise en œuvre d'un ravalement.

Serge Gomes : Je suis assez partagé sur cette délibération surtout après la discussion que nous venons d'avoir sur le PLU ; nous rajoutons une contrainte supplémentaire à celles et ceux qui souhaiteront soit construire soit tout simplement procéder au ravalement de leur habitation. Je n'ai pas l'impression que nous ayons des difficultés majeures d'intégration dans nos quartiers quand sont réalisés de tels travaux mais peut-être n'ai-je pas une vue exhaustive de la

situation ? Pour autant, cela peut aussi être un moyen de garder une certaine homogénéité de notre patrimoine bâti... Peut - être F CAVANNE peut - elle apporter des éléments de réponses à mes doutes, à cet instant, je n'ai pas d'idée arrêtée sur la question ?

Françoise Cavanne : cette délibération va permettre d'anticiper et de suivre les travaux de façades. Ce n'est qu'un avis de la mairie qui peut permettre la cohérence dans les quartiers.

A L'UNANIMITE le CM Accepte la proposition de Monsieur le Maire pour l'obligation d'une déclaration préalable avant la mise en œuvre d'un ravalement, sur l'ensemble du territoire de la commune de Douvres et **l'autorise** à signer tout document se rapportant cette décision.

Délibération N°20251007-006 : Financement d'investissements verts : Emprunt bancaire pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique de l'école et de la salle des fêtes.

Les travaux pour la rénovation énergétique à l'école et à la salle des fêtes de Douvres ont débuté le 7 juillet 2025. Afin de financer ces travaux et, au vu des prévisions budgétaires 2025, Monsieur le Maire souhaite contracter un emprunt bancaire d'une valeur de **300 000 euros** et suggère de retenir la proposition de financement de la Banque Populaire pour contracter l'emprunt souhaité.

Serge Gomes : J'ai envie de dire ce qui devait arriver.... arriva ! D'abord, j'ai pu lire récemment dans le journal municipal je cite : « tout ce qui se fait ou va se faire est le fruit d'un travail rigoureux, anticipé validé démocratiquement ...permettez - moi d'en douter quand on voit arriver cette délibération ce soir et de son manque de rigueur !

Une délibération pour un emprunt alors même que les travaux ont déjà débuté et que je vous ai alerté à 3 reprises depuis 1 an sur le financement, ou plutôt le non financement de ce projet.

Anticipé j'en doute encore quand on informe 15 jours avant le début des travaux les parents en leur demandant dans la mesure du possible de garder leurs enfants

Bien entendu, votre argumentaire principal est la mise en place d'un système plus durable pour notre école mais pourquoi ne pas vous être questionné il y a peu lorsque vous avez réalisé les travaux de la salle des fêtes...l'isolation était si mauvaise que vous reprenez aussi ce bâtiment ? Bref ce dossier, comme trop souvent est traité à l'approximatif sur une idée mais sans regarder les différentes conséquences et l'engagement financier !

Je constate aussi notre impossibilité de puiser dans une possible « réserve » financière, nos comptes sont bel et bien à zéro et seul l'emprunt peut vous permettre d'aller au bout de ce projet.

Enfin permettez-moi de vous demander des explications sur 2 de ces 3 offres :

En effet, on peut lire :

- o La Caisse régionale du Crédit Agricole Centre propose un taux de **3,17%** sur 120 mois avec une annuité de 35 474.95€, les frais de dossier s'élevant à 300€.
- o La Banque populaire à **3,19 %** avec une annuité de 34 595.44€, soit une différence de 879,51, soit une économie sur la durée de cet emprunt de 8795,10€.
- Jusqu'à là tout pourrait sembler intéressant sauf que comment pouvez m'expliquer qu'un taux plus élevé sur la même durée peut générer une annuité de 879€ en moins ! chercher l'erreur ! Certainement un manque d'anticipation !
- Pour conclure, je voterai bien évidemment contre cette délibération parce que je crois que notre priorité n'est pas celle-ci et qu'il convient aussi de travailler la pertinence de ces dossiers en lien avec les habitants.

Christian Limousin : D'abord, je n'ai jamais dit que l'on ne ferait pas d'emprunt pour ces travaux qui me paraissent importants pour le bien-être des enfants et de leurs professeurs. La différence entre le Crédit Agricole et la Banque Populaire provient du fait que l'offre de la Banque populaire propose un remboursement anticipé.

Charlotte Supernak : ne participe pas au vote car employée à la Banque Populaire.

Par 12 VOIX POUR et 2 VOIX CONTRE, le CM Décide de contracter cet emprunt bancaire auprès de la Banque Populaire à un taux fixe de 3.19% sur une durée de 120 mois, pour un financement d'investissement de 300 000 euros, avec une échéance annuelle de 34 595.44€, **valide** les frais de dossier qui s'élèveront à 250€, **autorise** le Maire à signer le contrat de prêt et à accomplir toutes les formalités pour sa mise en place et **dit** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2025.

Liste des Demandes Préalables - Permis de Construire :

DP : Lionel BASQUE pose de brise vue / Christian SCEUR clôture / Thomas THOUBILLON déclaration préalable modificative isolation / Pierrick PAURON panneaux solaires / Fabien DUPRE : enrochement

Conventions :

- Signature de la convention entre la commune d'Ambronay et la commune de Douvres : Restauration du four de Cozance

- Signature du Règlement communal pour l'exploitation des coupes affouagères 2025-2026

Informations générales :

- ✓ Cérémonie du 14/07 : rendez-vous place de la Babillière à 11h30
- ✓ Tirs de feux d'artifice ou de pétards interdits sur la voie publique ainsi que la consommation d'alcool (arrêté préfectoral du 09/07/2025). Attention aux tirs d'artifice sur les propriétés privées au risque d'incendie (la végétation est sèche).

Tour de table des conseillers :

Néant

----- La séance est levée à 21h28-----

Questions du public :

Mr Chenavaz regrette de ne pas avoir été entendu sur la demande de remettre les zones UB à Malacour, l'OAP le dévalorise de son patrimoine familial. Il faut permettre à nos enfants de construire.

Christian Limousin : Cette OAP doit prévoir un nombre de 7 logements maximum à atteindre mais est moins contraignante que les autres OAP. Ce n'est pas une opération d'ensemble : une construction pourra avoir lieu sur chaque parcelle.

Mr Vidal : Pourquoi le terrain du château qui était en zone UB se retrouve en zone N contrairement aux promesses faites. J'ai déjà le lotissement en limite de ma propriété. Le tracé pour installer mon carport prévu est non respecté. Je suis spolié. Les investisseurs c'est nous, on nous agresse avec des normes, à force de nous agacer je vais raser les arbres.

Christian Limousin : J'ai envoyé le plan que nous avons vu ensemble au bureau d'études pour modification. En effet, la zone UA n'a pas été respectée complètement et elle sera modifiée pour l'installation de votre carport. La zone N était déjà comme cela sur le PLU actuel. Quant aux normes, ce n'est pas la commune qui les décrète.

Mr Ferroussat : pourquoi la zone UBL en sortie de village, côté Ambronay, est redevenue une zone N.

Il informe aussi le conseil que le SERA a entendu la requête de monsieur Cervantes pour son branchement d'eau et qu'il sera modifié pour le raccorder sur le Mollard, début septembre.

Réponse de Guy Bellaton : d'après le règlement, nous ne pouvons pas garder cette zone UBL parce que nous n'avons pas de projet actuellement sur cette zone.

Mme Riboreau : les terrains de la Cornalière sont gelés depuis 20 ans. Cela pénalise les propriétaires dessaisis de ces terrains.

Qu'en est-il du presbytère ? Plusieurs rumeurs circulent comme quoi, il serait transformé en un local pour les jeunes ?

Christian Limousin : Première nouvelle, rien n'est prévu pour le moment sauf que cela restera un logement destiné à accueillir une famille avec enfants lorsque la locataire actuelle partira.

Mr Chenavaz : pour quand est prévue la réfection du chemin de Ronde et Malacour ?

Réponse de Guy Bellaton : les études sont faites avec les réservations de terrain, mais c'est une question de financement, tout est à reprendre, les réseaux ne sont pas conformes en profondeur et il faut prévoir l'enfouissement des réseaux aériens.

Mr Tardy : Yves Gimenez est régulièrement inondé par forte pluie en bas du chemin de Ronde.

Où sont les sources, ou bien est-ce que ce sont des canalisations percées ? Y a-t-il un relevé topographique ?

Réponse de Guy Bellaton : le problème est repéré, il est dû à des infiltrations dans les graviers autour des canalisations et fait partie des problèmes à reprendre avec le chemin de Ronde.