



**COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE LE MOLARD
42130 – DÉPARTEMENT DE LA LOIRE**

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 13 OCTOBRE 2026

Le treize octobre deux mille vingt-six, les membres composant le Conseil Municipal de Saint-Etienne le Molard se sont réunis dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Dominique JACQUET, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le 6 octobre 2026 conformément aux articles L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la Mairie.

MEMBRES EN EXERCICE : 15

Sièges vacants : 0

Présents : Dominique JACQUET, Stéphane CREMAUX, Nadège DECOMBE, Patrick CHALLAYE, Vincent BROUALLIER, Jean-Yves PORTE, Bruno GALLAND, Patricia MONTABONNEL, Grégoire MOINGEON, Julie PEIXOTO, Vanessa DURRIS.

Absents excusés : Lucie THIOLLIER, Nelly GONIN, Marie-Charlotte ROBERT, Damien DUPUY,

Secrétaire de séance : Nadège DECOMBE

Ouverture de la séance : 20 h 00

ORDRE DU JOUR

- **Approbation du précédent procès-verbal**
- **Avis sur la procédure de création de périmètre délimité des abords des Monuments historiques**
- **Avis sur le Pacte de gouvernance de Loire Forez Agglomération 2026**
- **Recours aux actes en la forme administrative pour les acquisitions, cessions et autres opérations immobilières – Désignation du représentant de la Commune**
- **Acquisition de la parcelle A 992 de 9m² suite à division de la parcelle n° A 271 par acte administratif**
- **Questions diverses**

Monsieur Dominique JACQUET ouvre la séance à 20 h 00.

Désignation du secrétaire de séance

→ Nadège DECOMBE est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu de la séance du 9 septembre 2026

Pour la séance publique du 9 septembre 2026, les délibérations sont au nombre de 4 sous le numéro DE_09092026_01 à DE_09092026_04.

→ **Mis aux voix le procès-verbal du 9 septembre 2026 a été approuvé à l'unanimité des membres du Conseil présents ou représentés, soit 11 voix. Les délibérations sont donc approuvées à la date du 13 octobre 2026.**

Les décisions du maire rapportées sont au nombre de 0.

1/ DE-13102026-01 Avis sur la procédure de création de périmètre délimité des abords des Monuments historiques

Monsieur le Maire explique au conseil que Loire Forez Agglomération porte la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». De ce fait, l'intercommunalité est compétente pour réaliser, avec le concours étroit des communes, toutes les procédures concernant les documents de planification communaux ou intercommunaux. Cette compétence inclut donc également la gestion des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Monsieur le Maire rappelle que Loire Forez Agglomération est engagée dans une procédure d'élaboration d'un PLUi et le conseil communautaire a décidé d'engager, en même temps que le PLUi, la réalisation de périmètres des abords (PDA) et de modification de certains périmètres des abords des SPR.

La réalisation ou la modification de ces PDA a pour objectif de remplacer les actuels « Rayons de 500 mètres » autour des monuments historiques par des périmètres plus adaptés et plus cohérents par rapport aux réalités communales.

Monsieur le Maire explique que pour notre commune, le PDA du Château de la Bâtie ne change pas (rayon de 500 mètres autour). Cependant, celui de la Croix au chevet de l'église (sur le côté de l'église) peut être amené à évoluer.

Monsieur le Maire explique au conseil qu'il convient de donner notre avis sur le futur périmètre délimité des abords du Monument historique de la croix au chevet de l'église.

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) ;

Vu le code du patrimoine et les articles L. 621-30 et L. 621-31 relatifs à la protection au titre des abords des Monuments historiques et aux Périmètres délimités des abords (PDA) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-14 à 153-18 et R. 153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-410 du 16 octobre 2017 portant modification des statuts de Loire Forez Agglomération et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n° 44 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 définissant les modalités de collaboration entre la communauté d'agglomération et ses communes membres pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n° 45 du conseil communautaire du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de Loire Forez Agglomération, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération n° 18 du conseil communautaire du 25 novembre 2025 arrêtant le projet de PLUi sur les 84 communes de Loire Forez Agglomération ;

Loire Forez Agglomération (LFA) porte la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». La communauté d'agglomération est ainsi compétente pour réaliser, en collaboration étroite avec les communes, toutes les procédures concernant les documents de planification communaux ou intercommunaux. Cette compétence inclut également la gestion des sites patrimoniaux remarquables (SPR) et toute autre procédure de planification liée à la protection patrimoniale.

En décembre 2022, Loire Forez Agglomération s'est engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de son périmètre communautaire. Dans un souci de complémentarité et de cohérence, le conseil communautaire a décidé d'engager, en parallèle du PLUi, la réalisation de périmètres délimités des abords et de procédures de modification de SPR, afin de nourrir mutuellement les réflexions et de mutualiser les enquêtes publiques avec celle du PLUi.

La réalisation de PDA sur le territoire a également vocation à remplacer les actuels « Rayons de 500 mètres » par des périmètres plus adaptés et plus cohérents par rapport aux réalités communales.

Dans ce cadre, un travail d'identification des secteurs à enjeux pour la réalisation de PDA a été réalisé par Loire Forez Agglomération en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine. Ainsi, Loire Forez Agglomération a lancé, dès fin 2024, la procédure de création de 26 PDA sur 22 communes du territoire. Ce travail a été divisé en deux phases, une première phase, en 2025, avec la réalisation de PDA sur 9 communes et une seconde phase, en 2026, pour la réalisation de PDA sur 13 communes.

A la suite d'études patrimoniales réalisées par le bureau d'études Grahal Conseil et toujours en collaboration étroite avec l'ABF, des périmètres ont été proposés aux communes et des rencontres ont été organisées durant l'été 2026, afin d'échanger avec les élus sur ces derniers, qui ont été retravaillés en conséquence.

(Débats en conseil)

Après avoir ouï cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, soit 11 voix,

- **APPROUVE la proposition de Loire Forez Agglomération de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique de la Croix du cimetière au chevet de l'église de Saint-Etienne-le-Molard,**

- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document en rapport avec cette proposition de PDA et à transmettre aux services de Loire Forez Agglomération l'avis du conseil municipal.**

2/ DE-13102026-02 Avis sur le Pacte de gouvernance de Loire Forez Agglomération 2026

Monsieur le Maire explique au Conseil que le 30 juin 2026, lors du conseil communautaire, un débat est intervenu entre les élus relatif au pacte de gouvernance adopté en 2021. Ce document est à mettre à jour pour prendre en compte notamment les récentes dispositions du règlement intérieur.

Un pacte de gouvernance intercommunale est, en quelque sorte, un accord politique et organisationnel entre l'intercommunalité et les communes qui la composent. Il ne crée pas de nouvelles compétences juridiques : il fixe surtout la manière dont les élus vont travailler ensemble, se consulter et prendre les décisions.

Dans une agglomération comme Loire Forez Agglomération (LFA), il existe deux niveaux :

- les communes, avec leurs maires et conseils municipaux ;
- l'Agglomération, avec son président, ses vice-présidents et son conseil communautaire.

Le risque, dans une intercommunalité de 84 communes, est que les décisions soient perçues comme prises « à Montbrison », sans que les petites communes ou les communes directement concernées aient suffisamment leur mot à dire.

Le pacte de gouvernance sert donc à organiser une relation équilibrée entre les communes et l'Agglomération.

La loi « Engagement et proximité » de 2019 a d'ailleurs donné un cadre légal à cet outil. Loire Forez avait choisi d'élaborer son premier pacte dès 2020-2021.

Le pacte peut notamment préciser :

- qui intervient à quel moment dans la préparation des décisions ;
- comment les maires sont associés aux grandes décisions ;
- comment les conseillers municipaux sont informés ;
- comment fonctionnent les différentes instances ;
- comment on organise le dialogue entre les communes ;
- comment on tient compte des particularités des différents secteurs du territoire ;
- comment communes et Agglomération peuvent travailler ensemble ;
- éventuellement, comment sont organisées certaines mutualisations de services.

Le pacte de gouvernance adopté en 2021 avait cinq grands objectifs :

1. définir un fonctionnement partagé et la place des différentes instances ;
2. favoriser le dialogue avec les maires et les conseillers municipaux ;
3. préciser l'articulation entre les différentes instances ;
4. permettre une démocratie locale partagée ;
5. affirmer des valeurs communes : transparence, confiance, solidarité, équilibre et proximité.

Ce n'est donc pas un document qui dit simplement « qui a quelle compétence ». La question de la compétence relève principalement des statuts de l'intercommunalité et de la loi.

Monsieur le Maire explique donc qu'à la suite des élections municipales de 2026, tous les conseils municipaux sont chargés de donner leur avis puis le pacte de gouvernance sera présenté pour adoption lors du conseil communautaire du 15 décembre 2026.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de donner leur avis sur le projet de Pacte de Gouvernance de Loire Forez Agglomération.

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-11-2 relatif au pacte de gouvernance des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

Vu la délibération n° 3 du conseil communautaire de Loire Forez Agglomération du 30 juin 2026 portant débat sur le pacte de gouvernance ;

Vu la délibération n° 11 du conseil communautaire de Loire Forez Agglomération du 22 septembre 2026 approuvant le règlement intérieur ;

Vu le courriel de Loire Forez Agglomération en date du 25 septembre 2026 transmettant le projet de pacte de gouvernance actualisé pour avis des communes membres ;

Considérant que ce document actualise le pacte de gouvernance adopté en 2021 afin de tenir compte notamment des dispositions du règlement intérieur communautaire approuvé le 22 septembre 2026 ;

Considérant que, conformément aux dispositions législatives en vigueur, le projet de pacte de gouvernance doit être soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres avant son adoption définitive par le conseil communautaire ;

Considérant que chaque commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission du document pour rendre son avis ;

Considérant la présentation du projet de pacte de gouvernance ;

Après avoir ouï cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, soit 11 voix,

- **PROPOSE d'émettre un avis favorable au projet de pacte de gouvernance de Loire Forez Agglomération annexé à la présente délibération.**

3/ DE-13102026-03 Recours aux actes en la forme administrative pour les acquisitions, cessions et autres opérations immobilières – Désignation du représentant de la Commune

Monsieur le Maire explique au Conseil que la commune peut acquérir ou céder des biens, notamment des parcelles. Lorsqu'une commune achète ou vend une parcelle, l'opération doit être juridiquement formalisée.

Elle peut notamment faire l'objet :

- d'un acte notarié, rédigé et reçu par un notaire ;

- ou, dans certaines conditions, d'un acte en la forme administrative, rédigé et reçu par la commune elle-même.

Dans ce second cas, le maire agit selon une double logique : la commune est partie au contrat, mais le maire intervient comme autorité chargée de recevoir l'acte. Le maire ne peut pas simplement signer l'acte au nom de la commune et en même temps recevoir l'acte en tant qu'autorité administrative. Monsieur le Maire explique qu'il convient donc de nommer un représentant de la commune pour la signature de l'acte.

Un des avantages à la rédaction par la commune des actes en la forme administrative est financier. Dans une acquisition foncière classique, les frais d'acte notarié peuvent représenter une somme non négligeable, notamment lorsque le prix du terrain est relativement faible. Avec un acte administratif, la commune peut éviter une partie des frais liés à l'intervention du notaire.

Cependant : « acte administratif » ne signifie pas « opération sans aucun frais ». Il peut rester des frais liés notamment à la publicité foncière, aux documents cadastraux, au géomètre, etc.

La commune peut elle-même préparer son acte, éventuellement avec l'aide d'un service juridique ou d'un professionnel spécialisé.

Cela peut être particulièrement intéressant pour des opérations simples comme :

- acquisition d'une petite parcelle pour réaliser un chemin ;
- régularisation d'une emprise de voirie ;
- acquisition d'un morceau de terrain pour un équipement communal ;
- cession d'une petite parcelle communale ;
- régularisation d'une limite de propriété ;
- acquisition ou cession de délaissés ;
- échanges fonciers entre la commune et un propriétaire.

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment :

- l'article L.1311-13, qui habilite les maires à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative par les collectivités territoriales, et qui prévoit que la collectivité partie à l'acte est représentée, lors de la signature, par un adjoint dans l'ordre de leur nomination ;
- l'article L.2122-21, notamment son 7°, aux termes duquel le maire est chargé de passer les actes de vente, échange, partage, acceptation de dons ou legs, acquisition et transaction lorsque ces actes ont été autorisés conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales ;
- l'article L.2241-1, aux termes duquel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Considérant l'intérêt pour la commune de pouvoir recourir, lorsque la nature et la complexité de l'opération le permettent, à la rédaction d'actes en la forme administrative pour ses acquisitions, cessions, échanges et autres opérations portant sur des droits réels immobiliers ;

Considérant que le recours à l'acte en la forme administrative peut notamment permettre de simplifier certaines opérations foncières et de limiter les frais liés à l'intervention d'un notaire, sans préjudice des frais et formalités de publicité foncière qui demeurent applicables ;

Considérant que, conformément à l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales, le maire est habilité à recevoir et authentifier ces actes, tandis que la commune, lorsqu'elle est partie à l'acte, doit être représentée lors de la signature par un adjoint dans l'ordre de leur nomination ;

Après avoir ouï cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, soit 11 voix,

- **APPROUVE le principe du recours à la forme administrative pour la rédaction et la régularisation des actes relatifs aux acquisitions, cessions, échanges et autres opérations portant sur des droits réels immobiliers réalisées par la commune, lorsque cette forme est juridiquement adaptée à l'opération.**
- **DIT que chaque opération immobilière fera, lorsque cela est nécessaire, l'objet d'une délibération spécifique du Conseil municipal précisant notamment la nature de l'opération, l'identification du bien, son prix ou sa valeur, les conditions essentielles de l'opération ainsi que les modalités de financement.**
- **PREND ACTE que, conformément à l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales, le Maire est habilité à recevoir et à authentifier les actes concernant les droits réels immobiliers et les baux passés en la forme administrative par la commune, en vue de leur publication au fichier immobilier.**
- **DIT que pour les actes reçus et authentifiés par le Maire en application de l'article L.1311-13 du Code général des collectivités territoriales, la commune sera représentée lors de la signature des actes en la forme administrative dans lesquels la commune est partie, par Monsieur Stéphane CREMAUX, 1^{er} adjoint au Maire,**
- **DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement des formalités nécessaires à la publication et à l'opposabilité des actes concernés, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent.**

4/ DE-13102026-04 Acquisition de la parcelle A 992 de 9 m² suite à division de la parcelle n° A 271 par acte administratif

Monsieur le Maire explique au conseil qu'un administré souhaite vendre à la Commune un petit morceau de sa parcelle de terrain sur laquelle est implantée une croix pour l'euro symbolique.

Monsieur le Maire explique que d'ores et déjà, un bornage a eu lieu pour délimiter la parcelle à acquérir par la Commune et que la division de la parcelle a été effectuée.

Monsieur le Maire propose la rédaction d'un acte en la forme administrative pour finaliser et matérialiser juridiquement l'acquisition de cette nouvelle parcelle de terrain n° A 992 d'une contenance de 9 m² au prix de l'euro symbolique, compte-tenu des frais inhérents qui peuvent être élevés par le biais d'un acte notarié. Cette parcelle se situe à l'intersection du Chemin des Martres et de la Route de Feurs.

DELIBERATION

Après avoir ouï cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, soit 11 voix,

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle A 992, issue de la division de la parcelle A 271, sur laquelle est implantée une croix à l'intersection du Chemin des Martres et de la Route de Feurs (RD 1089) au prix de l'€ symbolique,
- **AUTORISE** la rédaction par les services de la mairie d'un acte d'acquisition en la forme administrative,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recevoir et à authentifier l'acte, en vue de sa publication au fichier immobilier,
- **DIT** que la commune de Saint-Etienne-le-Molard sera représentée à l'acte par Monsieur Stéphane CREMAUX, 1^{er} adjoint, nommé par délibération n° DE-09102026-03 du 13 octobre 2026,
- **DIT** que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à la publication et à l'opposabilité de l'acte, notamment auprès du service de la publicité foncière de Saint-Etienne.

QUESTIONS DIVERSES

Révision de la zone vulnérable aux nitrates : évolution du classement de la Commune de Saint-Etienne-le-Molard

Monsieur Le Maire explique au Conseil que la Commune de Saint-Etienne-le-Molard a été déclassée de la liste des communes vulnérables aux nitrates par arrêté préfectoral du 31 juillet 2026 n° 26.253 et du 3 août 2026 n° 26.269 émis par le Préfet de région Centre-Val de Loire.

En effet, la nouvelle délimitation des zones vulnérables s'appuie notamment sur les résultats de la 8^{ème} campagne de surveillance des nitrates, réalisée du 1^{er} octobre 2022 au 30 septembre 2023. Cette campagne a permis d'actualiser les connaissances sur les concentrations en nitrates dans les eaux superficielles et souterraines et de réexaminer, sur cette base, le classement des territoires au regard des critères réglementaires applicables.

Travaux d'aménagement du centre bourg

Patrick explique que 3 interlocuteurs sont venus pour faire des études de travaux d'aménagement du centre bourg. Les 3 projets vont nous être présentés pour choix du prestataire. Nous attendons le plan topographique commandé.

Point sur les différentes commissions

Bâtiments communaux : L'état des lieux de l'ancienne cure a été fait. Jean-Yves a fait des plans. Le traitement des eaux pluviales est une priorité des travaux à faire. Grégoire fera la liste des travaux à

prévoir. Avec ces études et les devis demandés, on verra l'enveloppe que représente un réaménagement de cette maison.

Voirie : Le chantier à Jullieu est toujours en cours (non dépendant de la commune). Pour l'autre chantier de voirie vers le bourg, les devis représentent une enveloppe de 98 089 euros, donc faisable avec l'enveloppe de LFA (15 936 euros restant pour 2026, 47 202 euros pour l'année 2027, 47 202 euros de l'année 2028)

Eclairage : Il reste 60 points lumineux à changer pour passer en LED (1 000 € par LED). Nous devons décider de ce que l'on peut changer au fur et à mesure.

Ecole : La commission a commencé d'étudier la mise en place d'un conseil municipal des jeunes (CMJ) pour 2027. Une approche avec le Sou des Ecoles est envisagée pour étudier un aménagement à l'école. Monsieur Jourdan a invité Monsieur Le Maire et ses adjoints à une cérémonie organisée le 10 novembre aux abords du monument aux morts de la commune, en lien avec la commémoration du 11 novembre.

Cimetière : L'eau est toujours coupée en raison de la restriction d'eau.

Communication : Dans les prochains Actus Village, on pourrait noter les informations des associations (dates des animations passées ou à venir)

Finances : La commission a validé des dépenses à venir (alarme école, alarme incendie, aménagement voirie vers l'école...). Le dossier CAF est validé pour cette année scolaire, mais il faut étudier le coût de la garderie sans aide de la CAF pour l'année prochaine. Un travail reste à faire sur la fiabilisation de confort des locaux d'habitation sur la commune, prévu pour la prochaine rencontre.

Action Sociale : Le repas des Anciens aura lieu le jeudi 26 novembre prochain à la salle Michel Dury. 198 personnes sont concernées.

Préparation de la commémoration du 11 novembre

La commémoration du 11 novembre aura lieu cette année sur la commune de Saint-Etienne-le-Molard, avec la commune de Montverdun. La gerbe a été commandée. Il reste à commander le groupe pour la musique et l'organisation des courses pour le vin d'honneur.

Formation : pouvoirs de police du Maire

Monsieur Le Maire s'est inscrit à une formation sur les pouvoirs de Police du Maire (ce qu'il faut faire, les procédures et les moyens).

Sortie éventuelle du service commun des secrétaires de mairie

Monsieur le Maire explique les conséquences financières et d'organisation si on sortait du service commun des secrétaires de mairie.

Initiations numériques pour les seniors

Nous allons faire un listing des personnes intéressées. Il conviendrait d'avoir un groupe d'une douzaine de personnes maximum. Nous aurions donc un créneau possible pour l'initiation numérique de nos aînés (grâce à l'UDAF).

Télégestion du chauffage de l'école :

Monsieur le Maire explique au Conseil le dossier d'étude de télégestion du chauffage de l'école fait le SIEL.

Formation par le SDIS sur la gestion de crise :

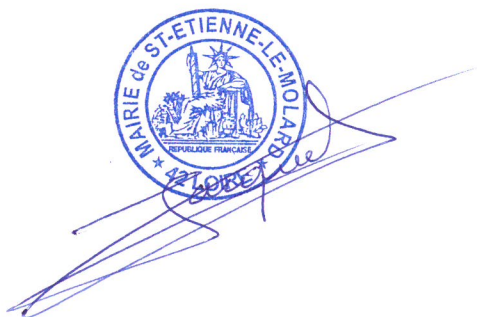
Julie explique que le SDIS peut faire une formation aux élus, aux personnels communaux, aux agriculteurs... pour gérer toutes les crises que nous pourrions rencontrer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close et levée à 23 h 00.

Prochain Conseil : Le lundi 9 novembre 2026 à 20 H 00

Le Président de séance,
Dominique JACQUET

Le Secrétaire de séance,
Nadège DECOMBE



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nadège Decombe, the secretary of the meeting.