

REPUBLIQUE
FRANCAISE

REGION AUVERGNE
RHÔNE-ALPES

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE-LOIRE

ARRONDISSEMENT
D'YSSINGEAUX

Nombre de membres :

En exercice : 24

Présents : 17

Ayant pris part au vote
(vote public) : 22

- o Pour : 21
- o Contre : 1
- o Abstention : 0
- o Blanc : 0
- o Nul : 0

Date de convocation :

Le 6 mai 2025

Date d'affichage :

Le 6 mai 2025

DELIBERATION N° :
DC/2025-05-12/05

OBJET DE LA SEANCE :
Compétence « jeunesse »

Projet de pôle jeunesse
(Dunières)

Achat tènement foncier
« école des sœurs »

HAUT PAYS DU VELAY COMMUNAUTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mai,
A 20 h 00, le Conseil Communautaire
s'est réuni en séance ordinaire et publique
à Riotord (salle polyvalente),
sous la présidence de M. Bernard SOUVIGNET, Président.
(Secrétaire de séance : Maryline SOUTRENON)

Présents : MM. DURIEUX Pierre, VALLAT Robert, GRANGE Jean-Paul, GOUY Pascal, SABY François-Régis, JURY Gilles, SOUVIGNET Bernard, TOURON Jean-Marc, HILAIRE Thierry, CIBERT Gilles, POINAS Jean-Michel et Mmes DREVET Hélène, MEYNET Isabelle, MARCON Catherine, DURIEUX Gladys, JAMES Marie-Laure et SOUTRENON Maryline.

Excusé : Néant.

Absents : Mme MASSARDIER Céline et M. CELLE Hubert

Pouvoirs : M. PEYRARD Nicolas donne son pouvoir à M. POINAS J.-M. M. MOULIN Christophe donne son pouvoir à Mme MARCON Catherine M. MOUNIER Lucien donne son pouvoir à Mme SABY François-Régis M. PEYRARD Guy donne pouvoir à Mme SOUTRENON Maryline Mme MOUNIER Emeline donne pouvoir à Mme MEYNET Isabelle.

M. le Président, M. POINAS, Vice-Président, et M. DURIEUX (Maire de Dunières) rappellent la prise de la compétence « jeunesse » par la Communauté de Communes au 1^{er} janvier 2020.

Ils rappellent également la délibération du Conseil Communautaire n° DC/2021-03-22/03 en date du 22 mars 2021 approuvant le plan de mandat communautaire 2020-2026, comprenant notamment l'action suivante : « Réflexions à engager sur les éventuels travaux d'amélioration ou d'extension de certains centres de loisirs et la réalisation d'une salle pour les ados (14-16 ans) ».

Ils précisent notamment que les locaux du centre de loisirs à Dunières ne sont pas totalement optimaux :

- Local centre de loisirs : passoire énergétique + manque de place + peu d'espaces végétalisés
- Pas de local dédié aux ados
- Local périscolaire (dans local communal) : peu adapté à l'accueil d'enfants.

Aussi, ils ont souhaité trouver un site qui pourrait accueillir ces trois activités dans un bâtiment plus adapté : le bâtiment de l'école des sœurs à Dunières (bâtiment du haut) appartenant à l'Association VALLON DES PINS (26200 Montélimar).

AR Prefecture

043-244300307-20250512-DC2025051205-DE
Reçu le 23/05/2025

Le site dans sa globalité est situé sur les parcelles suivantes :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie (m ²)	Nature réelle
DUNIERES	AK 552	1 rue de Saint-Régis La Caton	173	Bâtiment du bas avec chapelle
	AK 553		1 441	
	AK 554		24	
	AK 301		2 244	Bâtiment du haut
	AK 555		1 253	
TOTAL			5 135	

Il est composé de deux bâtiments :

- Bâtiment du haut de 648 m² de surface bâtie destiné à un pôle jeunesse (portage intercommunal),
- Bâtiment du bas de 2 219 m² de surface bâtie destiné à de l'habitat (portage communal et privé).

Ils exposent que plusieurs estimations financières ont été établies :

- Communauté de Communes et Mairie de Dunières : avis des domaines du 10 septembre 2024 : 495 000 € au global :
 - o Bâtiment du haut : 195 000 € +/- marge d'appréciation de 10%
 - o Bâtiment du bas : 300 000 € +/- marge d'appréciation de 10%
- VALLON DES PINS :
 - o Estimation globale agence immobilière 1 : 500 000 €
 - o Estimation globale agence immobilière 2 : 350 000 €

M. le Président, M. POINAS et M. DURIEUX indiquent que les négociations menées ont abouti à la proposition d'achat suivante :

- Accord pour un achat global du site à hauteur de 320 000 € se répartissant comme suit :
 - o Communauté de Communes : 160 000 €
 - o Mairie de Dunières : 160 000 €
- Accord pour la prise en charge de la réparation d'un mur de soutènement :
 - o VALLON DES PINS : 42 000 € HT
 - o Communauté de Communes : 21 000 € HT
 - o Mairie de Dunières : 21 000 € HT
- Portage de l'achat du tènement immobilier par l'EPF Auvergne pour rétrocession (sous réserve de la décision de son Conseil d'Administration) :
 - o à la Communauté de Communes de la partie liée au bâtiment du haut au plus tôt
 - o à la Mairie de Dunières la partie liée au bâtiment du bas dans un délai à définir (le temps que l'EPF puisse réaliser des travaux de démolition et/ou désamiantage)

A noter que le découpage précis du site entre les deux collectivités se fera dans un second temps.

- La position de principe d'Haut Pays Velay communauté est sujette à un avis concordant du Conseil Municipal de Dunières (qui doit se réunir le mardi 13 mai 2025 au soir).

AR Prefecture

043-244300307-20250512-DC2025051205-DE
Reçu le 23/05/2025

M. le Président, M. POINAS et M. DURIEUX proposent au Conseil Communautaire de se positionner sur le principe de cette acquisition foncière qui doit permettre la réalisation d'un pôle jeunesse à Dunières.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré avec débat contradictoire et à la majorité des suffrages exprimés (M. GRANGE votant contre) :

- approuve le principe qu'Haut Pays du Velay communauté et la Commune de Dunières procèdent à l'acquisition globale des parcelles AK 301 (2 244 m²), AK 552 (173 m²), AK 553 (1 441 m²), AK 554 (24 m²) et AK 555 (1 253 m²) sises 1 rue Saint-Régis à la Caton à Dunières au prix de 320 000 € pour l'ensemble, afin de permettre la réhabilitation de ce site en pôle jeunesse (bâtiment du haut - portage intercommunal) et en habitat (bâtiment du bas - portage communal et privé)
- dit que cette acquisition globale fera l'objet de la répartition financière suivante :
 - o Communauté de Communes : 160 000 €
 - o Mairie de Dunières : 160 000 €
- dit que le découpage précis du site entre les deux collectivités se fera dans un second temps,
- approuve le principe que le portage de cette acquisition foncière globale se fasse via l'Etablissement Public Foncier Auvergne (sous réserve de la décision de son Conseil d'Administration),
- approuve le principe que la Communauté de Communes prenne en charge dans ce cadre un quart du coût de réfection d'un mur de soutènement du site (prestation dont la réalisation est une condition essentielle de la vente),
- charge M. le Président et le Vice-Président compétent d'informer la Mairie de Dunières, l'EPF Auvergne et VALLON DES PINS de la présente délibération, et de mener à bien ce dossier.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

Bernard SOUVIGNET,
Président,

Maryline SOUTRENON,
Secrétaire,



AR Prefecture

043-244300307-20250512-DC2025051205-DE
Reçu le 23/05/2025

*Certifié exécutoire par transmission
en Sous-Préfecture d'Yssingeaux le*

Affichage et publication effectués le

AR Prefecture

043-244300307-20250512-DC2025051205-DE
Reçu le 23/05/2025