



Procès-verbal du conseil municipal du 07/04/2025

Le Conseil municipal régulièrement convoqué Os'est réuni le 07/04/2025 à la mairie sous la présidence de Rémi DIAZ, Maire.

Etaient Présents : Rémi DIAZ, Caroline Beaujard, Corine Gerard, Pierre Averseng, Sabine Perez, Aurélie Damia Sotus, Michel Blanchard, Jean-Pierre Zanet, Didier Sicard, Sébastien Estieu, Nadine Sova, Florence Ranc, Marc Mengaud, Aude Messonnier

Etaient Excusés : Valérie Bousquet ayant donné procuration à Pierre Averseng
Annie Montoya ayant donné procuration à Corine Gerard

Etaient absents : Laurent Leleu, Christophe Gay

Secrétaire de Séance : Corine Gérard

L'ordre du jour était le suivant :

- 1- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 06/03/2025
- 2- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 11/03/2025
- 3- Contrat d'accroissement temporaire d'activité
- 4- Convention de partenariat relative à l'organisation de l'accompagnement du transport scolaire
- 5- Prescription de la modification du PLU
- 6- Approbation de la convention pré-opérationnelle avec l'établissement public foncier
- 7- Délégation du droit de délaissement au profit de l'établissement public foncier
- 8- RODP Enedis
- 9- Délibération relative aux rythmes scolaires
- 10- Tirage au sort jurés d'assises

1-Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 06/03/2025 : le procès-verbal est mis au vote et est approuvé par 15 voix pour, 2 abstentions et 0 voix contre.

2-Approbation du procès- verbal de la séance du conseil municipal du 11/03/2025 : le procès-verbal est mis au vote et est approuvé par 15 voix pour, 2 abstentions et 0 voix contre.

3-Contrat d'accroissement temporaire d'activités : suite à la démission d'une animatrice qui prend effet le 05/04/2025 il est nécessaire d'ouvrir un poste afin de pouvoir la remplacer. Il est donc proposé de recruter un agent contractuel pour une durée hebdomadaire de 22h30 pour terminer l'année.

Cette proposition est mise au vote et est approuvée à l'unanimité.



4-Convention de partenariat relative à l'organisation de l'accompagnement scolaire :

La région Occitanie est organisatrice du transport scolaire des élèves de l'école élémentaire et maternelle. Il y a donc un conventionnement qui peut être réalisé avec les communes qui mettent à disposition le personnel accompagnant lors des tournées de ramassage scolaire, ce qui est notre cas. Cette convention prévoit le financement de la formation des agents et prévoit aussi la possibilité de demander une subvention pour participer au financement de ce temps de travail.

Cette proposition est mise au vote et est approuvée à l'unanimité.

5-Prescription de la modification du PLU :

Monsieur le Maire propose de confier à un prestataire de services, après mise en concurrence, une mission d'études et d'assistance destinée à mener à bien une procédure d'évolution du PLU, et éventuellement, par le biais d'une tranche optionnelle au marché, l'évaluation environnementale de la procédure.

Les règles du PLU en vigueur posent en effet des difficultés en matière d'application du droit des sols et nécessitent quelques adaptations aux évolutions des enjeux communaux.

La révision du PLU, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2017, n'ayant pu aboutir, il apparaît aujourd'hui nécessaire de faire évoluer le PLU par le biais d'une **procédure de Modification de droit commun du PLU** (articles L. 153-36 et 41 du code de l'urbanisme) afin de faire évoluer certaines dispositions des pièces réglementaires.

Cette procédure a pour objectifs de :

- **Faire évoluer un certain nombre de dispositions du règlement écrit** qui posent des difficultés en matière d'application du droit des sols, en particulier les règles concernant les implantations par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives ;

Ce travail conduira également à vérifier l'ensemble des dispositions réglementaires du PLU et le cas échéant, à **corriger ou supprimer les dispositions qui sont caduques ou désormais illégales.**

- **Ajouter un lexique au règlement écrit** afin d'en faciliter la compréhension par les pétitionnaires et l'application par le service instructeur ;

- **Supprimer les secteurs Ah et Nh**, conformément à la réglementation en vigueur, reclasser les constructions isolées en zone A ou N et adapter le règlement écrit des zones A et N

- **Revoir et mettre à jour la liste des emplacements réservés.**



Questions de M. MENGAUD : Pourquoi ne part-on pas sur une révision directement ?

Réponse de M. DIAZ : cette option n'a pas été retenue car une réflexion est en cours au niveau intercommunal sur un PLUI. Au regard du coût d'une révision de PLU (environ 60 000 euros), il n'est pas raisonnable d'engager une telle somme sans avoir plus d'informations sur la mise en œuvre ou non d'un PLUI à l'échelle de l'intercommunalité. De plus, au regard de la durée nécessaire à l'aboutissement d'un PLU, ce n'est pas l'option idéale en cette fin de mandat. L'objectif de cette modification est de simplifier l'instruction des droits des sols et elle pourra servir de base de travail pour une éventuelle révision de PLU plus tard.

Remarque de Mme SOVA : elle rappelle que la chambre des comptes avait demandé il y a deux ans à reprendre cette révision de PLU.

Réponse de M. DIAZ : Nous savons que cela faisait partie des recommandations de la CRC et avons essayé de reprendre ce travail, mais le montant et la durée du marché étaient dépassés, nous avons cherché des solutions avec la préfecture mais comme évoqué dans le bulletin municipal le prestataire a finalement refusé de poursuivre le marché. Il était donc nécessaire de clôturer le marché en cours, ce qui a pris du temps et a nécessité un accompagnement juridique. Aujourd'hui, il n'est pas raisonnable de lancer une révision de PLU alors que nous arrivons en fin de mandat et que la mise en œuvre d'un PLUI est en réflexion au niveau intercommunal.

Remarque de Mme SOVA : même si l'on peut entendre qu'il il aurait fallu clôturer ce marché pour faire une nouvelle révision, ce n'est pas possible d'acter des décisions importantes à ce stade du mandat. Elle a également souhaité préciser qu'un PLUI prendra des années et qu'il ne s'est rien passé durant ces deux dernières années.

Remarque de M. DIAZ : vous êtes en partie responsables du non-aboutissement de la révision du PLU car vous étiez adjointes au moment de la révision et faisiez partie du groupe de travail auquel je n'étais pas convié malgré mes demandes et vous savez pourquoi le PLU n'a pas avancé. Il a également questionné Mme Ranc et Mme Sova sur leur absence aux réunions relatives aux recommandations de la CRC . Il a également rappelé qu'au moment de sa prise de fonction, il avait indiqué que son souhait était de reprendre la révision du PLU, sauf qu'il y a des réalités administratives factuelles qui ont empêchées cette reprise. Enfin, il a indiqué qu'il était regrettable qu'elles ne s'intéressent qu'à ce sujet.

Remarque de Mme RANC : elle indique qu'elle a le droit de ne s'intéresser qu'à certains sujets et que celui-ci l'intéresse particulièrement avant d'ajouter qu'elle considère que M. DIAZ n'est pas légitime dans son rôle de Maire.

La proposition est mise au vote et est approuvée par 14 voix pour, 1 abstention et 2 voix contre.



6- Approbation de la convention pré-opérationnelle avec l'établissement public foncier

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a été mise en demeure d'acquérir les parcelles AB 15 et AB 37 pour une superficie de 5 600m² référencées au PLU de 2013 comme étant des emplacements réservés. Après discussions lors des réunions de travail il s'avère que ces terrains restent stratégiques pour le développement de la commune mais que notre situation financière ne nous permet pas de les acquérir pour le moment.

L'Établissement Public Foncier, un organisme public de l'État, habilité à réaliser des opérations foncières pour faciliter les projets d'aménagement a donc été sollicité par la commune.

Il est donc proposé de signer une convention d'une durée initiale de 5 ans avec l'EPF, ce qui laissera le temps de construire un projet cohérent qui à ce stade pourrait s'orienter vers une résidence sénior. A l'issue des 5 ans, cette période pourra être prolongée par la signature d'une convention opérationnelle, qui pourra aller jusqu'à 8 ans supplémentaires.

Une fois la convention signée, l'EPF se rapprochera des propriétaires pour leur faire une proposition financière et si aucun accord n'est trouvé, c'est le juge de l'expropriation qui tranchera le prix en se basant sur l'avis des domaines qui évalue le prix à 40 € le mètre carré. La convention inclut une garantie de rachat par la commune si aucun projet n'a été réalisé à la fin du délai.

Concernant le futur projet, il est possible de le réaliser en régie ou de le confier à un opérateur économique.

Remarque de M. Mengaud : il explique qu'il avait imaginé sur cet emplacement un projet pour les écoles, qu'il avait essayé d'acquérir un autre terrain adjacent près du parking mais qu'entre-temps le propriétaire est décédé.

Réponse de M. Diaz : il rappelle qu'il y a eu une fermeture de classe l'an dernier et que les fermetures sont nombreuses sur le département. Il est donc difficile de dire aujourd'hui si c'est un projet pour les écoles qui doit sortir, alors que l'on constate un vieillissement de la population en France et qu'une résidence sénior pourrait permettre aux administrés qui avancent en âge de rester sur la commune. La convention avec l'EPF nous permettrait justement d'étudier ce projet.

Question de Mme Ranc : pourquoi ne pas attendre les élections ?

Réponse de M. Diaz : Ce n'est pas possible car comme déjà expliqué, la commune a été mise en demeure d'acquérir ces parcelles par les propriétaires.

Question de Mme Sova : quel est l'intérêt de contractualiser avec l'EPF ? Les foncières, interviennent quand on a des terrains difficiles, ici ce n'est pas le cas.

Réponse de M. Diaz : ce n'est pas leur seul rôle, dans notre cas l'intérêt est financier car la commune peut difficilement mobiliser cette somme dans le délai qu'impose la mise en demeure et il n'est pas non plus raisonnable de contracter un crédit qui bloquerait notre capacité de financement.



Remarque de Mme Sova : ce type de terrain fait partie d'une réflexion globale, le projet doit donc plutôt s'analyser dans un projet politique global.

Réponse de M. Diaz : c'est justement parce qu'aucun projet n'a été envisagé et clairement identifié depuis plus de 20 ans que l'on se retrouve dans cette situation. La convention s'étale sur une durée de 5 ans, ce qui laissera le temps, sur le mandat suivant de travailler sur un projet abouti.

Question de Mme Sova: pourquoi ne pas discuter de gré à gré avec les propriétaires pour acquérir ces terrains ?

Réponse de M. Diaz : Tu proposes de négocier en direct pour ensuite faire un crédit ? Si on achetait nous-même par le biais d'un crédit tu nous reprocheras de souscrire un nouvel emprunt.

Question de Mme RANC : pourquoi une résidence senior, qui dit que les gens ont envie d'une résidence sénior ?

Réponse de Mr Diaz : il n'est pas dit que les gens veulent une résidence sénior, mais que c'est un projet qui pourrait être pertinent au regard de l'évolution de notre société et qu'il pourrait être étudié.

Réponse de Mme Gérard : Cette convention c'est justement pour pouvoir verrouiller le terrain pour travailler le projet.

Remarque de Mr Mengaud : N'est-il pas possible de négocier pour faire baisser les prix en trouvant des arrangements avec les terrains de St Victor ?

Réponse de Mr Diaz : Il rappelle que depuis sa prise de fonction il rencontre beaucoup de personnes qui ont reçu des promesses qui n'ont pas été tenues et qu'il ne s'engage que sur les promesses qu'il peut tenir. Négocier en proposant des évolutions de terrains au PLU n'est pas raisonnable car il y aura des élections dans un an et aucun changement de zonage n'est possible actuellement.

Remarque de Mme Ranc : elle estime qu'il s'agit d'un engagement financier important et qu'il est anormal que le montant de l'avenant ne soit pas indiqué.

Réponse de M. Diaz : il rappelle que c'est l'EPF qui achète le terrain et qu'il est normal que le projet soit encadré par une enveloppe financière, ce qui ne veut pas dire qu'elle sera utilisée en totalité puisque l'estimation des domaines est inférieure au montant de cette enveloppe. Concernant l'avenant il ne peut pas y avoir de montant puisque l'enveloppe initiale est déjà supérieure au prix estimé et que s'il devait y avoir un avenant il serait soumis à validation par la commune.

La proposition est mise au vote et est approuvée par 14 voix pour, 1 abstention et 2 voix contre.

7- Approbation de la délégation du droit de délaissement au profit de l'établissement public foncier :

Le droit de délaissement est une procédure administrative, prévue aux articles L 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme, permettant au propriétaire d'un bien immobilier soumis à une procédure qui l'empêche d'en jouir pleinement, d'inciter le bénéficiaire de la réserve à acquérir le bien. Il est donc



nécessaire de déléguer la réponse à ce droit de délaissement à l'EPF afin qu'ils puissent acquérir les parcelles pour le compte de la collectivité.

La proposition est mise au vote et est approuvée par 14 voix pour, 1 abstention et 2 voix contre.

8-RODP Enedis : il s'agit d'approuver le versement du montant de la redevance d'occupation du domaine public qui est versée chaque année par Enedis à la commune et qui s'élève à 331 euros. Le versement de cette redevance est obligatoire en raison de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution publique d'électricité.

Cette proposition est mise au vote et est approuvée à l'unanimité.

9-Délibération relative aux rythmes scolaires : les rythmes scolaires ont été remis au vote en 2024 en conseil d'école. A l'issue des votes, l'académie a pris acte du maintien des horaires actuellement en vigueur, il convient donc de les acter en conseil municipal et de transmettre la délibération aux services de l'académie. Les horaires resteraient les suivants :

Lundi-Mardi/Jeudi/Vendredi : 9h00-12h00 – 14h-16h15

Le mercredi : 9h00-12h00.

Cette proposition est mise au vote et est approuvée à l'unanimité.

A Lanta, le 10/04/2025



Rémi DIAZ
Maire