
Nombre de membres en

exercice: 10

Présents : 8

Votants: 8

Séance du 23 septembre 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt-trois septembre l'assemblée régulièrement convoquée le 23 septembre 2021, s'est réunie sous la présidence de Jean-Paul DEORSOLA, maire de Mallefougasse-Augès.

Sont présents: Jean-Paul DEORSOLA, Dominique PIGANEAU, Sandra BIANCARELLI, Emmanuel DUPAS, Michel HERNANDEZ, Christian MICHEL, Marie MUNUERA, Véronique NICOLLET

Excusés: Dominique ARCIDIACONO, Patrick CLAUDE

Secrétaire de séance: Michel HERNANDEZ

La séance est ouverte à 18h30.

En début de séance, approbation à l'unanimité des membres présents du compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 27 juillet 2021.

Compte-rendu de délégation

Monsieur le Maire informe l'assemblée que depuis la dernière séance, il a eu l'occasion de prendre les décisions de non-préemption des biens ci-dessous, tous concernés par le Droit de Préemption Urbain, instauré le 20 mai 2006 (dans le cadre de la délégation accordée au maire par délibération n°2020_021).

Décisions de ne pas user du droit de préemption urbain pour :

Une habitation sise chemin du Lavoir (C548)

Décision en date du 27/07/2021

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 07/2021

Une habitation sise chemin Claude Galley (C470)

Décision en date du 03/08/2021

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 08/2021

Une habitation sise 264C rue des Cèdres (A824)

Décision en date du 03/09/2021

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 09/2021

Une habitation sise allée Pierre Magnan (A645)

Décision en date du 14/09/2021

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 10/2021

QUITUS est DONNÉ à Monsieur le maire.

Objet: Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme : objectifs poursuivis et modalités de concertation - D 2021 050

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,

Vu les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que :

La commune de Mallefougasse-Augès est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 4 mars 2006.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal : l'opportunité et l'intérêt pour la Commune d'engager une révision générale de son document d'urbanisme compte tenu des importantes évolutions législatives et réglementaires intervenues (loi Pinel, Acte II de la Loi Montagne ...), de l'élaboration du SCoT et de **l'évolution des projets communaux.**

Monsieur le Maire indique que ces éléments motivent la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune et propose de fixer, dans une démarche de développement durable, **les objectifs** suivants à cette élaboration :

- Maintenir un développement démographique raisonné en compatibilité avec les futures orientations du SCoT et celles du SRADDET PACA ;
- Maintenir les espaces agricoles et naturels. Préserver les surfaces agricoles cultivables ; prendre en compte les possibilités d'évolution des activités agricoles ;
- Valoriser les points de vue pour mettre en scène le patrimoine architectural et paysager de la commune ;
- Maîtriser le développement urbain dans le respect des caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
- Préserver la ressource en eau potable, dans le respect des orientations du SDAGE ;

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal doit fixer les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire propose les modalités de concertation suivantes :

a) mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;

b) organisation d'un minimum de 2 réunions publiques, l'une au stade du PADD et la seconde pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt ;

c) information régulière de la population sur le site internet de la commune, de l'avancée du projet de PLU ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE**, à l'unanimité des membres présents :

1 - de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

2 - de fixer les objectifs poursuivis par la procédure de révision générale, tels que présentés par Monsieur le maire lors de son exposé ;

3 - que les modalités de concertations fixées pour la révision du PLU sont les suivantes :

* mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat;

* organisation d'un minimum de 2 réunions publiques, l'une au stade du PADD et la seconde pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt ;

* information régulière de la population sur le site internet de la commune, de l'avancée du projet de PLU

4 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme,

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;

6 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision générale du PLU, une compensation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

7 - de solliciter auprès de l'Etat un financement au titre de la DGD, à hauteur de 40% du montant HT du devis du bureau d'études ;

8 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

9 - de demander le droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'Urbanisme.

10 - de dire qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables aux articles L.153-12 et L. 151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU ;

Notification de la délibération aux personnes publiques associées (conformément à l'article L132-7 et l'article L132-9 du Code de l'Urbanisme) le cas échéant :

- o A l'Etat ;
- o A la Région ;
- o Au département ;
- o A l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (article L1231-1 du code des transports) ;
- o A l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- o Aux collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du CU ;
- o Aux établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ;
- o Aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- o Aux organismes de gestion des parcs nationaux ;
- o A la chambre de commerce et d'industrie territoriale ;
- o A la chambre des métiers ;
- o A la chambre d'agriculture ;

- o Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme ;
- o A l'EPCI chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation d'un SCOT ;

Conformément à l'article R113-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire informera le Centre national de la propriété forestière (CNPFF) des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.

La présente délibération sera transmise pour information à l'institut national des appellations d'origines (INAO).

Conformément aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme :

- o Les associations locales d'utilisateurs agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- o Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement ;
- o Les communes limitrophes ;
- o L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- o Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- o Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Objet: Révision générale du Plan Local d'Urbanisme : choix du bureau d'études - D 2021 051

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, une consultation a eu lieu le 2 août 2021 auprès de 4 bureaux d'études, avec remise des offres au plus tard le vendredi 3 septembre 2021 à 12h.

A l'issue de cette consultation, 3 bureaux d'études ont transmis une offre de prix.

La commission d'appels d'offre, réunie le 13 septembre 2021, a procédé à l'analyse des offres.

Compte-tenu des critères de sélection qui étaient les suivants :

- prix de la prestation 60%
- valeur technique 40%
 - * délais suivant planning d'exécution (20%)
 - * références (20%)

La commission d'appel d'offres a choisi le bureau d'études ALPICITÉ, dont le siège social est situé à GAP (05), pour un montant de :

- * prix tranche ferme 30 212.50€ HT
- * prix tranches conditionnelles
 - OAP 1 250.00€ HT
 - CDPENAF 1 350.00€ HT

Vu le choix de la Commission d'Appel d'Offres en date du 13 septembre 2021,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **CHOISIT** le bureau d'études ALPICITE comme bureau d'études dans le cadre de la révision générale du PLU,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer l'acte d'engagement avec le bureau d'études ALPICITE

Objet: Société Free Mobile : transfert du droit d'occupation à la société On Tower France

Décision reportée

Objet: Salle communale Jean-François AILHAUD : approbation du règlement intérieur - D 2021 052

Monsieur le maire informe le Conseil municipal de la nécessité d'approuver le règlement intérieur de la salle communale Jean-François AILHAUD, lieu public communal offrant un espace socioculturel aux habitants de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu la nécessité d'instaurer un règlement intérieur afin de définir les modalités d'utilisation de la salle communale Jean-François AILHAUD,

Vu le projet de règlement intérieur annexé à la présente délibération,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **ADOpte** le règlement intérieur de la salle communale Jean-François AILHAUD
- **DIT** que le montant de la caution est de 1000€ par location

Objet: Acquisition foncière des parcelles D160 / D161 / D162 / D163 / D164 : signature promesse d'achat - D 2021 053

Monsieur le maire expose au Conseil municipal que les parcelles de terrain cadastrées section D numéro 160, 161, 162, 163 et 164, situées chemin du Clos à Mallefougasse-Augès sont à la vente par le biais de l'agence immobilière ORPI LES MEES.

Le prix de vente de ces terrains, situés en zone U2 du PLU en vigueur, d'une superficie totale de 3 827 m², hors frais notariés était de 140 000€. Le prix de vente, après négociation par la commune est de **130 000€**.

Compte tenu de l'intérêt pour la collectivité de procéder à cette acquisition dans le but d'enrichir le patrimoine foncier de la commune, cette acquisition est donc envisageable.

Suivant les conseils du comptable public, la souscription d'un emprunt sera nécessaire pour cette acquisition et les crédits nécessaires devront être prévus au budget (emprunt de 140 000€ finançant le terrain et les frais d'acte).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** d'acquérir les parcelles cadastrées section D numéro 160, 161, 162, 163 et 164, situées chemin du Clos à Mallefougasse-Augès au prix de 130 000€ ;
- **DESIGNE** Maître DEGIOANNI Christophe, notaire à LES MEES pour cette transaction ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire :
 - * à signer la promesse d'achat et tous les actes y afférents chez Maître DEGIOANNI Christophe
 - * à régler les frais en découlant
 - * à effectuer toutes démarches correspondantes à cette action

Objet: Financement acquisition foncière : consultation établissements bancaires - D 2021 054

Monsieur le maire informe le Conseil municipal de la nécessité de souscrire à l'emprunt, afin de financer l'acquisition foncière des parcelles sises chemin du Clos, d'une surface totale de 3 827 m² et cadastrées section D numéros 160, 161, 162, 163 et 164, pour un montant de 140 000€ (acquisition + frais notariés).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

- **AUTORISE** Monsieur le maire à solliciter les établissements bancaires afin d'obtenir des offres de prêt pour le financement de l'acquisition de parcelles de terrains et des frais notariés, pour un montant de **140000€**.

Objet: Création de la régie de la salle communale

Sans objet : prêt de la salle aux associations du village **et non** location.

Objet: Instauration d'une caution pour le prêt de la salle communale

Décision votée lors de l'approbation du règlement intérieur de la salle Jean-François AILHAUD.

Objet: Contrat de location illuminations de Noël - D 2021 055

Monsieur le maire informe le Conseil municipal de la possibilité, dès cette année, de souscrire un contrat de location auprès de l'entreprise DECOLUM (société TECHNIC INDUSTRIES), créateur et fabricant d'illuminations.

L'entreprise DECOLUM nous propose la location sur 3 ans de 16 illuminations de Noël, pour un coût total HT de **3 849.90€**, détaillée comme suit :

- * année 2021 = 1 283.30€ HT
- * année 2022 = 1 283.30€ HT
- * année 2023 = 1 283.30€ HT

Garanties : les matériels loués sont garantis 3 ans.

Fin de location et acquisition du matériel par le locataire : la valeur de rachat du matériel loué en fin de location est de 104.43€ HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer le contrat de location avec le fournisseur (société **TECHNIC INDUSTRIES**), par l'intermédiaire de la société **LOCAM SAS**.

Objet: Instauration d'une caution pour le prêt de matériel - D 2021 056

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que des tables et des bancs appartenant à la commune sont prêtées gratuitement aux associations et aux habitants qui en font la demande.

Afin que le plus grand soin soit apporté à ce matériel, il est proposé d'instaurer une caution.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **DIT** que le montant de la caution pour le prêt des tables et des bancs est de 200€

La séance est levée à 19h40.

Vu par Nous, Maire de la commune de **MALLEFOUGASSE-AUGES**, pour être affiché à la porte de la mairie, conformément à l'article L.2125-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à MALLEFOUGASSE-AUGES, le 28/09/2021

Michel HERNANDEZ
Secrétaire de séance

