

Procès-verbal de la réunion du conseil municipal
Du 1^{er} février 2024 à 19 heures

Le 1^{er} février 2024, le Conseil Municipal de la Commune de SEYCHALLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DUPOUÉ Yannick, Maire.

Date de convocation : 25 janvier 2024

Membres présents : BOLVARD Huguette, CLAVEL Isabelle, DINAND Gilles, DUPOUÉ Yannick, GIRAUD Stéphanie, LAGOUTTE Geneviève, LUCAS Antoine, PLASSE Pierre, VAISSAIRE Gaëtan.

Absents : BELIME Lisette, FLORET Jean-Pierre, GAZEL Alexandre, SOARES Jennifer.

Procurations : Mme BELIME à M. DUPOUÉ, M. GAZEL à M. LUCAS, Mme SOARES à Mme LAGOUTTE

QUORUM : Membres en exercice : 13
Membres présents : 9
Membres votants : 12

Secrétaire de séance : M. DINAND Gilles

Ordre du jour :

- Adoption du dernier procès-verbal,
- Avenant n°1 convention missions intervention service instruction des autorisations droit du sol,
- Instauration du sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLUi,
- Demande de subvention DETR salle polyvalente,
- Déclassement et vente d'une partie du domaine communal,
- Questions diverses

Monsieur le Maire soumet au vote le dernier compte-rendu de la séance du 14 décembre 2023, qui est adopté à l'unanimité des membres votants.

Monsieur le Maire présente :

N° 2024-01 AVENANT N°1 A LA CONVENTION DETERMINANT LES MISSIONS ET MODALITES D'INTERVENTION ET DE FINANCEMENT DU SERVICE ADS DE LA CCEDA ET A LA CONVENTION D'UTILISATION DU LOGICIEL SIG, ADS ET SPANC

- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le Code Général des Collectivités territoriales ;
- VU la loi ALUR N°2014-366 du 24 mars 2014 ;
- VU les statuts de la CCEDA modifiés et notamment son article 3 relatif aux services qu'elle apporte à ses communes membres ;
- Vu la délibération n°2020_DEL24 en date du 26/06/20 d'adhésion au service mutualisé ;
- CONSIDERANT la mise en place du service d'instruction d'ADS de la CCEDA pour le compte de ses communes membres et son effectivité depuis du 1^{er} juillet 2015 ;
- CONSIDERANT le projet de convention entre la CCEDA et les communes de Bort l'Etang, Bulhon, Crevant Laveine, Culhat, Joze, Lempty, Lezoux, Moissat, Orléat, Peschadoires, Ravel, St Jean d'Heurs et Seychalles déterminant les missions et modalités d'intervention et de financement du service commun pour l'instruction des ADS ;
- CONSIDERANT le projet de convention d'utilisation du logiciel, SIG, ADS et SPANC mis à disposition par la CCEDA à ses communes membres ;

Monsieur le maire explique au conseil municipal que suite à des changements réglementaires sur la dématérialisation, des ajustements sont à prévoir afin de permettre aux communes d'utiliser de nouvelles fonctionnalités comme l'envoi dématérialisé des décisions gratuites pour les dossiers déposés en ligne et payantes via une lettre recommandée électronique pour les dossiers papiers. Le coût d'une lettre électronique est de 3.49€ HT via la société AR24, une filiale de la Poste.

Le logiciel permet également aux mairies de traiter les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et les autorisations de travaux (AT) sur le logiciel, ce qui permet d'avoir une base de données complète à l'échelle cadastrale. Une simple demande au service est nécessaire pour ouvrir les droits.

Une modification porte également sur l'instruction des demandes relative au transfert du pouvoir de police de la publicité au maire au 1^{er} janvier 2024. Le service mutualisé de la communauté de communes propose d'instruire les dossiers pour le compte des mairies comme les dossiers d'urbanisme mais sans refacturer en plus. Le service d'instruction de ces dossiers est inclus dans l'adhésion au service.

L'avenant n°1 de la convention *déterminant les missions et les modalités d'intervention du service commun instructeur des autorisations droit du sol* modifie les articles 2, 4, 7, 9, 11 et 12.

- Inclusion de la gestion pour le compte des communes des dossiers liées au pouvoir de police de la publicité (*aucune facturation supplémentaire, inclus dans le service ADS*)
- Mise à jour du fonctionnement de la dématérialisation
- Refacturation des lettres recommandées électroniques aux communes les utilisant

L'avenant n°1 de la convention concernant l'utilisation du logiciel ADS, SIG et SPANC modifie les articles 1 et 5.

- Inclusion compétence pouvoir de police de la publicité (instruction pour le compte des communes)
- Inclusion utilisation du logiciel pour les DIA et AT par les mairies sur demande.

Monsieur le maire donne lecture des deux avenants et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide

- Autorise le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention déterminant les missions et modalités d'intervention et de financement du service ADS de la CCEDA pour ses communes membres concernées ;
- Autorise le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention d'utilisation du logiciel SIG, ADS et SPANC avec toutes les communes membres ;

N° 2024-02 INSTAURATION DU SURSIS A STATUER

- VU le code général des collectivités Territoriales ;
- VU les articles L.424-1 et L.153-11 du code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération de prescription du PLUi-H en date du 28/09/2021 ;
- Vu le débat du PADD en conseil municipal en date du 26/10/2023 ;
- Vu le débat du PADD en conseil communautaire en date du 19/12/2023 ;

Monsieur le Maire, suite à la présentation du PADD en date du 26 octobre 2023, rappelle au conseil municipal qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme (le maire) peut décider de surseoir à statuer.

Il s'applique dans les conditions et délais prévus aux articles L.153-11 et L.424-1 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par le maire dans un délai de deux mois suivant la confirmation.

A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée.

Si avant l'expiration du délai des deux ans, le PLUi-H est exécutoire, le sursis à statuer cesse ses effets dès adoption en conseil communautaire. Le pétitionnaire dispose alors, pour confirmer sa demande, d'un délai qui court de la date d'adoption du PLUi-H jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois après la fin du délai de validité initialement fixé.

« Note : Dans le cas d'un sursis à statuer opposé le 15 juin 2024, avec un délai de validité de deux ans, soit jusqu'au 15 juin 2026. Le PLUi-H a été approuvé dans ce délai, le 15 juillet 2025.

A compter du 15 juillet 2025, le sursis à statuer ne produit plus d'effet. Le pétitionnaire dispose donc d'un délai allant du 15 juillet 2025 jusqu'au 15 août 2026 pour confirmer sa demande. »

Considérant que le sursis à statuer permet à la commune de reporter sa décision d'autoriser ou non une demande d'urbanisme (PC, DP, PA, PD) et que ces autorisations sont susceptibles de compromettre le projet d'élaboration du PLUi-H ou de rendre plus onéreux sa réalisation,

Après en avoir délibéré, le conseil municipale, avec 3 abstentions et 9 voix POUR,

- Décide l'utilisation si nécessaire, du sursis à statuer dans les conditions définies à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme pour les demandes d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre le projet d'élaboration ou de rendre plus onéreuse sa réalisation.
- Autorise Monsieur le Maire à motiver et signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'affichage en mairie.

N° 2024-03 DEMANDE DE SUBVENTION DETR 2024 POUR LA CONSTRUCTION DE LA SALLE POLYVALENTE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le dossier de construction de la salle polyvalente, et notamment les demandes de subventions qui ont été demandées et accordées.

Ces travaux sont susceptibles de bénéficier d'une subvention de l'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **approuve l'opération présentée et sollicite l'inscription sur un prochain programme DETR 2024 en vue de l'attribution d'une subvention de 30 % plafonné à 150 000€.**

- approuve les principes de financement suivant les investissements projetés,
- précise que le financement communal sera assuré de la façon suivante :

Subvention espérée DETR	150 000,00 €
Subvention acquise FIC	132 210,00 €
Subvention acquise DSIL	150 000,00 €
Emprunt	500 000,00 €
Ressources propres	115 340,00 €
TOTAL HT	1 047 550,00 €

- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer les actes de gestion nécessaires à leur réalisation complète.

N° 2024-04 DECLASSEMENT ET VENTE D'UNE PARTIE DU DOMAINE COMMUNAL

Suite à la délibération du 26 octobre 2023 concernant la vente d'une partie de l'impasse du Couchant, desservant en fond d'impasse la propriété de la SCI DUBOIS, une enquête publique a été réalisée du 05 décembre 2023 au 21 décembre 2023 au cours de laquelle une observation écrite a été formulée sur le registre.

Monsieur le Maire fait part du rapport remis par M. JELADE, nommé commissaire-enquêteur et informe le Conseil Municipal que ce dernier, après étude et analyse du dossier a donné un avis favorable au projet.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- considérant la demande de la SCI DUBOIS sollicitant l'acquisition du fond de l'Impasse du Couchant afin de leur permettre de créer une maison d'accueil pour personnes âgées, et ainsi de rester sur une même unité foncière,
 - considérant que le déclassement partiel du fond de l'impasse du Couchant ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie,
 - considérant qu'aucune observation majeure n'est prononcée défavorablement au projet,
 - considérant que le Commissaire-Enquêteur rend un avis favorable sans réserve au déclassement et à la vente de cette partie de l'impasse,
- ☞ prononce le déclassement d'une partie de l'impasse du Couchant,
- ☞ autorise la cession de cette partie du domaine communal et fixe le prix de vente à 75 €/m². Les frais d'arpentage, de vente et d'enregistrement étant bien entendu à la charge de l'acquéreur.

N° 2024-05 LOCATION D'UN CHEMIN ET D'UN FOSSE COMMUNAL AU LIEU DIT « LA RAVINE »

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 03 octobre 2013 par laquelle il a été décidé de louer une partie d'un chemin et fossé communal situés lieu-dit La Ravine le long des parcelles ZE79 à ZE82 et ZE84 à ZE91, pour une superficie de 4000m², à M. Jean-Louis LAGOUTTE, exploitant agricole sur la commune de Seychalles.

Or depuis novembre 2023, M. LAGOUTTE Jean-Louis a cessé d'exploiter ces parcelles et en a confié la gestion à son fils Anthony LAGOUTTE, également exploitant agricole sur la commune.

Monsieur le Maire donne lecture du courrier par lequel M. LAGOUTTE Anthony souhaite louer lesdites parcelles.

Le Maire propose de les lui louer moyennant un loyer annuel de 85€. Ce loyer sera révisable chaque année sur la variation de l'indice des fermages.

Le Conseil Municipal, ouï cette lecture et après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents :

- accepte la proposition de Monsieur le Maire,
- approuve les clauses générales et particulières du cahier des charges qui lui est soumis,
- autorise le Maire à signer le contrat de location avec Monsieur LAGOUTTE Anthony, à compter du 1^{er} novembre 2023 et à signer l'acte de bail en la forme administrative.

QUESTIONS DIVERSES

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

La date du prochain conseil Municipal est fixée au jeudi 7 mars 2024 à 19h.

Procès-verbal de la séance du 1^{er} février 2024 approuvé en Conseil Municipal du 7 mars 2024.

**Le Maire,
Yannick DUPOUÉ**



**Le secrétaire de séance,
Gilles DINAND**

