

 VILLE DE LANGOGNE RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ----- DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE	Procès-verbal du Conseil municipal <i>(Article L.2121-25 du CGCT)</i> ----- Séance du mardi 30 avril 2024 à 18 h 00	<u>Conseillers municipaux (23 sièges) :</u> <i>En exercice : 23</i> <i>Présents : 17 (16 pour le point n°1)</i> <i>Excusés avec procuration : 4 (5 pour le point n°1)</i> <i>Excusé sans procuration : 2</i> <i>Votants : 21</i>
---	---	--

L'an deux mille vingt-quatre et le trente avril à dix-huit heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué le vingt-trois avril deux mille vingt-quatre conformément aux articles L.2121-7 et L.2121-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil municipal de la mairie de Langogne, sous la présidence de M. Marc OZIOL, maire.

Présents : ALLE Olivier - BEAUD Marie-Josée - BLAES Guylène - BONNEFILLE Joceline - BOURRET Jean-Marc - BOYER Quentin (arrive pour le point n° 2) - CHABALIER Francis - CHAZE Thierry - COLLANGE Jean-François - KREMPP Nahlia - L'HERMET Yvan - OZIOL Marc - PALPACUER Geneviève - PÉRISSAGUET Liliane - PROUHEZE Henry – TRIOULIER Johanne - VENIER Christophe.

Absents excusés : BOYER Quentin (donne pouvoir à Olivier ALLE pour le point n°1) - FOURNIER Virginie (sans pouvoir) - GELLION Marie-Noëlle (donne pouvoir à Marc OZIOL) - MARTIN Rose-Marie (donne pouvoir à Guylène BLAES) - MÉJEAN David (donne pouvoir à Joceline BONNEFILLE) - RENOUARD Patrick (sans pouvoir) - VIALA Gérard (donne pouvoir à Thierry CHAZE)

M. Thibaud Chaillou, Directeur Général des services (DGS) assiste également à la réunion, en tant qu'auxiliaire à la ou au secrétaire de séance.

Après appel nominatif des conseillers et vérification du quorum, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Nahlia KREMPP est élue secrétaire de séance.

1°) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2024

Délibération n°2024-04-042 – Publiée le 06 mai 2024

M. le Maire dépose devant l'assemblée le procès-verbal des débats du Conseil Municipal du 26 mars 2024.

Il rappelle que les observations éventuelles formulées ce jour et approuvées par le conseil municipal seront notées dans le PV d'aujourd'hui et ajoutées au PV présenté en annexe.

Le Conseil municipal,

Vu le projet de procès-verbal des débats du conseil municipal du 26 mars 2024 tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant l'exposé de M. le maire, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'approuver le PV des débats du 26 mars 2024 tel qu'annexé à la présente délibération.
- De dire que le procès-verbal final sera intégré au registre des délibérations et publié sur le site Internet de la commune

2°) COMMANDE PUBLIQUE – CONVENTIONS DE MANDAT – DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA DIR MASSIF CENTRAL DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RENOVATION DE LA RN88 DANS LA TRAVERSE DE LANGOGNE ET CO-FINANCEMENT DE L'OPERATION

Délibération n°2024-04-043 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

M. Chaze explique que la DIR Massif Central va rénover l'intégralité de l'enrobé de la RN 88 dans toute la traversée de Langogne, de mi-avril à mi-juin 2024. Afin de profiter de la présence des entreprises et de limiter les désagréments, il est proposé de rénover une partie des places de stationnement situées le long de la RN88, et a minima celles situées en centre-ville et celles les plus dégradées, y compris les bordures. Le montant alloué à cette opération par la commune de Langogne est de 140 000 €, versé sur 2 années, et ne sera pas dépassé dans le cadre de cette opération.

M. Boyer arrive à 18h05.

M. le maire rappelle que ce financement a été vu lors du vote du budget. L'intérêt de cette convention est de bénéficier d'un marché public global, et donc de prix plus faibles. Cela permet également à la collectivité d'étaler la dépense sur deux ans.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu le budget primitif 2024 ;

Vu le projet de convention de cofinancement pour l'aménagement de la traversée de Langogne avec la Direction Interrégionale des Routes Massif Central tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant l'exposé de M. Chaze, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- De déléguer à la Direction Interrégionale des Routes Massif Central la maîtrise d'ouvrage pour la réfection de l'enrobé des places de stationnement adjacentes à la RN88 ainsi que des bordures le cas échéant ;
- D'approuver le projet de convention de cofinancement pour l'aménagement de la traversée de Langogne avec la Direction Interrégionale des Routes Massif Central tel qu'annexé à la présente délibération, et d'autoriser M. le maire ou son représentant à signer cette convention et à prendre toute décision relative à cette affaire.

3°) URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Délibération n°2024-04-044 – Publiée le 06 mai 2024

M. le maire rappelle que ce projet a été présenté par Audrey Chassany, en charge de ce sujet à la CCHAM, le 15 avril 2024.

M. Chabalier présente les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur lesquelles le conseil municipal est amené à débattre. M. Chabalier rappelle les différentes étapes de l'élaboration du PLUi, comme présenté en dernière page du document de présentation du PADD.

M. Chabalier précise deux grandes réunions publiques se tiendront à la fin du mois de juin. L'objectif est que le PLUi soit validé mi-2025 au plus tard. Pour pouvoir apprécier les besoins de surfaces à artificialiser, certaines hypothèses ont été prises, et notamment une prévision de 270 nouveaux habitants environ sur les 10 prochaines années pour l'ensemble de la CCHAM. Cela permettra d'avoir ainsi un « droit à construire », ce qui ne serait pas possible en ayant pour hypothèse une baisse de population. Il ajoute qu'il existe un phénomène de desserrement des ménages, c'est à dire qu'il y a de moins en moins de personnes par ménage, ce qui engendre des besoins supplémentaires de logements à population constante.

M. le maire ajoute que cela est important dans le parcours résidentiel, par exemple pour des personnes qui sont dans de grands logements, et qu'on pourrait inciter à revenir vers le centre-ville dans des logements plus adaptés.

M. Chabalier ajoute qu'il existe un certain nombre de logements vacants, qu'il faut réinvestir. Il est prévu enfin un développement des résidences secondaires. Au regard de tout cela, on peut arriver à un besoin de logements neuf de 260 logements sur 10 ans sur l'ensemble de la CCHAM. Il faut comparer cela aux surfaces dont on dispose en densification, c'est à dire à l'intérieur des zones urbanisées. Il ressort des analyses que ces zones représentent un potentiel de construction de 15 hectares environ, soit environ 150 logements pouvant être pris sur ces surfaces. Le besoin d'artificialisation hors des enveloppes urbaines ne serait donc pas si élevé que cela. Les élus de chaque commune ont été sollicités pour vérifier que les espaces prévus en densification sont réellement disponibles.

M. le maire précise qu'il faudra avoir de plus en plus une politique axée sur le logement ; mais tout porteur de projet est bien entendu concerné par ce développement de logements. Il prend l'exemple d'une candidate à un poste à la mairie de Langogne qui a constaté que le marché immobilier est tendu sur le secteur.

M. Chabalier explique que les chiffres de construction des logements hors zone urbaine sont appelés à évoluer. Il ajoute que sur les surfaces artificialisées, il faut compter les activités économiques. Il confirme que les surfaces de la ZAE déjà artificialisées sont considérées comme déjà consommées lors de la période 2011-2020. Concernant la zone commerciale, une demande a été faite auprès de la Présidente de la Région Occitanie afin que cette zone fasse partie des zones d'intérêt régionale, permettant ainsi de l'extraire de la consommation d'espace attribuée à la seule CCHAM.

M. le maire rappelle qu'on a fait un focus sur la ZAE des Choisinets, mais on doit se soucier également des difficultés par 40 projets privés, et qui n'ont malheureusement pas pu voir le jour. Il remercie les agents et élus de la CCHAM pour ce travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

M. Chabaliier se félicite de s'être battu dès le début pour que la Loi Littoral ne s'applique pas sur le territoire, car il pense que cela aurait été très compliqué de construire un PLUi avec cette contrainte.

Le PADD se décline sur les trois axes stratégiques suivants, déclinés en 14 orientations :

Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

- Orientation n°1 : Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée
 - Soutenir une croissance démographique maîtrisée, portée par une dynamique économique locale, sa bonne desserte (RN 88) et sera soutenue par son cadre de vie ainsi que le maintien de ses équipements
 - Reconnaître le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine

M. Chabaliier précise qu'on pourra pondérer l'accueil des populations selon les besoins et les services. Il souligne que cela a été validé par les différentes communes.

- Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle
 - Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel
 - Rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel

M. Chabaliier rappelle qu'il est bien possible de cumuler le PIG et MaPrimRénov'.

- Apporter de nouvelles réponses aux besoins en logements des personnes âgées et en situation d'handicap

Concernant les personnes âgées, M. Chabaliier pense qu'il y a des dispositifs à inventer.

- Prendre en compte les besoins en logements des salariés (nouveaux arrivants, saisonniers, intérimaires, étudiants, etc.)

M. Chabaliier explique qu'au niveau du CLAP, il faut être en phase avec les attentes des habitants sur le territoire.

- Anticiper le développement d'une offre de type habitat alternatif

Concernant l'habitat alternatif, M. Chaballier ne sait pas trop comment régulariser la situation, notamment en cas de souci.

M. le maire souhaiterait qu'il y ait une évolution de la réglementation nationale sur le sujet.

M. Chaballier souhaite que dans le règlement du PLUi, les règles soient rappelées.

M. L'Hermet demande quelles sont les personnes qui y vivent.

M. Chaballier explique que ce sont des personnes qui n'y vivent pas tout le temps.

M. L'Hermet explique qu'il faudrait agir au plus vite si on souhaite éviter l'installation de ces personnes, et éventuellement éviter les accès.

M. le maire souhaite que cela soit prévu dans le PADD, pas nécessairement pour l'empêcher, mais pour l'encadrer. Il y a une évolution de l'habitat, il faut donc l'encadrer sans fermer la porte à cette évolution.

Mme Bonnefille s'interroge sur la présence de ces personnes car c'est un terrain privé.

M. le maire explique que le terrain n'est pas squatté, les personnes sont autorisées à y accéder, mais que même dans ce cadre-là il y a des règles.

- Prendre en compte les gens du voyage

- Orientation n°3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire

M. Chaballier explique que le souci est que tout le territoire puisse bénéficier des services.

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

- Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole

- Soutenir l'activité agricole et son adaptation aux changements climatiques

- Favoriser les nouvelles implantations

M. Chaballier explique qu'il faut pouvoir autoriser certains équipements, comme les serres.

- Préserver le foncier et les paysages agricoles

- Orientation n°5 : Mieux valoriser la ressource forestière

- Encourager/soutenir le développement de l'activité forestière

M. Chaballier pense qu'il y a un réel potentiel, mais peu de porteurs de projets, et qu'il faudra les accompagner.

- Offrir des débouchés locaux à la production forestière

- Garantir d'une gestion raisonnée de la ressource et des paysages forestiers

- Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de renforcement de la polarité économique de Langogne de complémentarité et d'équilibre territorial
 - Répondre aux besoins des artisans, commerçants et professions indépendantes en ville, cœur de bourg et village lorsque l'activité le permet

M. Chabalier explique que certains anciens bâtiments agricoles tant qu'ils ne changent pas de vocation, il y a le périmètre de réciprocité.

- Répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle en optimisant l'offre foncière
- Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environnementale

M. Chabalier pense que la ZAE des Choisinets favorise la réflexion et l'émergence de nouveaux projets. Il pointe le risque d'un foncier de plus en plus rare, il faut donc privilégier les projets avec de la valeur ajoutée et des emplois, et éviter d'utiliser des surfaces au sol uniquement pour du photovoltaïque par exemple. Il prend l'exemple d'une zone sur le territoire de la CCHAM, définie comme artisanale/économique, sur laquelle une demande a été faite pour du photovoltaïque au sol, et pour laquelle l'autorisation aurait été accordée. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture indique qu'elle a accepté par le passé des consommations d'espaces agricoles pour des projets économiques, mais jamais pour du photovoltaïque au sol.

- Orientation n°7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire
 - Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs

M. Chabalier rappelle que la CCHAM va proposer un bâtiment blanc aux Choisinets, et soutient l'activité commerciale à travers l'échoppe de Gargantua.

- Conforter l'économie de proximité et les circuits-courts
- Conforter l'économie liée à l'offre médico-sociale

- Orientation n°8 : Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Développer une offre de services aux entreprises participant à l'attractivité économique du territoire
 - S'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire

M. le maire parle de la réflexion à mener sur le télétravail, notamment pour permettre à un couple de prolonger ses vacances en proposant les conditions permettant de faire du télétravail.

M. Collange confirme cette réflexion, avec également un travail sur l'attractivité des ailes de saisons.

M. le maire pense qu'il ne faut écarter aucune piste concernant l'accueil des touristes.

Mme Trioulier explique que le travail en nomade existe de plus en plus, et donc qu'il faut proposer des solutions pour permettre cela, notamment en ce qui concerne le logement, l'accueil des enfants, etc.

M. Chaballier explique que si une zone touristique est développée, ce type de projet sera mis dans le cahier des charges.

- Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines
 - Faire des paysages et de l'histoire du Haut Allier un atout
 - Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable
 - Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres
 - Conforter le territoire du Haut Allier en tant que terre de sport de pleine nature

Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

- Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
 - Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, lignes de crêtes, etc.)
 - Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés
 - Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage
 - Qualifier la vision offerte du territoire et notamment depuis l'axe principal (RN 88)
- Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement
 - Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire
 - Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
- Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Conforter la bonne gestion de l'eau sur le territoire

M. Chaballier rappelle que ce n'est pas parce qu'il pleut actuellement qu'il faut oublier les difficultés liées à la ressource en eau.

M. le maire adhère à ces propos, et pense qu'il faut agir tout de suite sur la consommation de l'eau en aval, et insister pour prendre de l'eau dans le Lac.

- Améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement
- Optimiser la gestion des déchets et leur valorisation
- Orientation n°13 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Economiser la ressource énergétique globale

M. Chaballier ne cache pas certaines déceptions concernant des études sur les gains énergétiques sur des bâtiments publics, qui ont révélé des gains très faibles pour des investissements élevés, qui ne seront en définitive pas réalisés.

- Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables dans un contexte favorable
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Orientation n°14 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la santé et la qualité de l'air
 - Tendre vers une meilleure maîtrise des déplacements internes par un aménagement cohérent et réinventé
 - Développer les alternatives à une utilisation individuelle de la voiture

M. Chaballier rappelle que le train est essentiel, cela réduit la circulation automobile. C'est également un atout essentiel en ce qui concerne l'attractivité pour le lycée.

M. L'Hermet explique qu'il a vu un expert suisse dans le domaine du ferroviaire, qui explique que le Cévenol a les caractéristiques pour être une ligne structurante, mais que cela passe par certaines obligations, notamment le respect des horaires. Sans cela, les gens délaisseront la ligne.

Mme Trioulier dit qu'il y a des réflexions sur l'amélioration de la ligne Clermont-Ferrand – Paris.

- Définir et structurer les modes de déplacements doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs

M. L'Hermet dit qu'il y a du travail à faire en matière de pistes cyclables, car le manque de sécurité est une des premières raisons qui rebutent les personnes à prendre leur vélo.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Haut Allier

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme Intercommunal,

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Vu le projet de PADD tel qu'annexé à la présente délibération et présenté aux membres du conseil municipal lors d'une réunion de travail le 15 avril 2024,

Vu la présentation réalisée par M. Chabalier et le débat tenu lors de cette présentation,

Prend acte de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride.

4°) DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITIONS – ACHAT D'UNE FRACTION DES PARCELLES ZL 176 ET ZL 65

Délibération n°2024-04-045 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

Mme Périssaguet explique qu'une petite partie du chemin d'accès au stand de tir, ainsi qu'une partie de sa fosse septique, se trouvent dans l'emprise de parcelles adjacentes, correspondant à un champ agricole et à une prairie en pente, propriétés de MM. François et Robert POUDEVIGNE. Afin de régulariser la situation, il est proposé d'acquérir une fraction des parcelles ZL 176 et ZL 65, pour un total de 165 m². Le montant de cette acquisition est fixé à 0,25 € le m², soit 41,25 €

L'acte sera effectué en la forme administrative, les droits d'enregistrement seront à la charge de la commune.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan de division des parcelles ZL 176 et ZL 65 tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant que la parcelle ZL 176 est située en zone An (agricole) et la parcelle ZL 65 en zone Nn (inconstructible) du PLUi ;

Considérant que sur les 165 m² à acquérir, 137 m² se trouvent en zone Nn, les 28 m² restants étant situés en zone An et correspondant à un talus ;

Considérant que la valeur des terrains situés en zone Nn sur la commune de Langogne est d'environ 0,25 € le m² selon la moyenne des données issues du site Internet de demande de la valeur foncière (<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>) ;

Considérant l'exposé de Mme Périssaguet, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'autoriser l'acquisition de 165 m² de terrain, correspondant à des fractions des parcelles ZL 176 et ZL 65, qui seront numérotées ZL 277 et ZL 279, à MM. François et Robert POUDEVIGNE, en fixant le prix de vente à 0,25 € le m² ;
- De dire que les droits d'enregistrement seront à la charge de la commune de Langogne ;
- D'habiliter M. Jean-François COLLANGE, premier adjoint au maire, pour la signature des documents y afférent et de charger M. le Maire, en sa qualité d'officier public, de la réalisation en la forme administrative des actes induits par la présente délibération.

5°) DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIENATIONS - VENTE DES PARCELLES ZC 310 ET ZC 311 ET DES FRACTIONS DES PARCELLES ZC 299 ET ZC 301 RENUMEROTEES ZC 326 ET ZC 327 A LA SCI SATOM – ANNULE ET REMPLACE

Délibération n°2024-04-046 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

Mme Périssaguet rappelle que certaines entreprises de la zone industrielle ont sollicité la commune afin d'acquérir des parcelles ou fractions de parcelles du domaine privé communal en continuité de leur terrain afin de développer leur entreprise. Ainsi, la SCI SATOM (entreprise Malavergne Auto) souhaite acquérir 2 470 m², et non 2 471,50 m² comme indiqué dans la délibération n°2024-02-002 relative à la vente des parcelles ZC 310 et ZC 311 et des fractions des parcelles ZC 299 et ZC 301 à la SCI SATOM. Ces terrains correspondent à une partie de l'ancienne voie ferrée située au fond de son terrain (Parcelles ZC 310, pour une surface de 191 m² ; et ZC 311, pour une surface de 217 m²) et aux fractions de deux parcelles situées dans la continuité (parcelles ZC 299, fraction b, renumérotée ZC 326, pour une surface de 1 091 m² ; et ZC 301, fraction c, renumérotée ZC 327, pour une surface de 971 m²), afin de développer son entreprise.

Le prix, fixé par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2016, est de 3 € par m². L'acte sera effectué en la forme administrative, les droits d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération du 13 décembre 2016 fixant le prix de vente des terrains de la zone industrielle ;

Vu la modification du parcellaire cadastrale annexée à la présente délibération ;

Vu la délibération n°2024-02-002 relative à la vente des parcelles ZC 310 et ZC 311 et des fractions des parcelles ZC 299 et ZC 301 à la SCI SATOM ;

Considérant que la SCI SATOM souhaite acquérir pour 2 470 m² de terrains, correspondant à la modification du parcellaire cadastral, et non 2 471,50 m², et que cela modifie ainsi le prix de vente global ;

Considérant l'exposé de Mme Périssaguet, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'autoriser l'aliénation de 2 470 m² de terrain, correspondant aux parcelles ZC 310 et ZC 311, ainsi qu'à des fractions des parcelles ZC 299 et ZC 301 qui seront renumérotées ZC 326 et ZC

327, au profit de la SCI SATOM, représentée par M. Jean-Noël MALAVERGNE, en fixant le prix de vente à 3 € le m² ;

- De dire que les droits d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur ;
- D'habiliter M. Jean-François COLLANGE, premier adjoint au maire, pour la signature des documents y afférent et de charger M. le Maire, en sa qualité d'officier public, de la réalisation en la forme administrative des actes induits par la présente délibération.
- D'annuler la délibération n°2024-02-002 relative à la vente des parcelles ZC 310 et ZC 311 et des fractions des parcelles ZC 299 et ZC 301 à la SCI SATOM

6°) DOMAINE ET PATRIMOINE – GESTION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL – MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE DE LOTS NOUVELLEMENT CREEES PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE SITUE 35, AVENUE DE LA GARE A LANGOGNE

Délibération n°2024-04-047 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

Mme Périssaguet explique que la commune de Langogne est copropriétaire d'un immeuble situé 35, avenue de la gare à Langogne. Au sein de cet immeuble, Monsieur VALETTE Arnaud et Madame BEAUFILS Audrey, sont propriétaires des lots 2 (appartement 1er étage), 3 (appartement 1er étage) et 4 (appartement 1er étage). La commune est propriétaire des garages au rez-de-chaussée.

Les combles de cet immeuble sont actuellement des « parties communes de l'immeuble, appartenant indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot » ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division – règlement de copropriété. Monsieur VALETTE et Madame BEAUFILS souhaitent créer 2 nouveaux lots à la place de 2 greniers situés dans les combles et les acquérir. La commune de Langogne n'ayant pas d'intérêt particulier dans le maintien en parties communes de ces greniers, il est proposé de procéder à des modificatifs à l'état descriptif de division, afin que la copropriété puisse ensuite céder ces greniers à Monsieur VALETTE et Madame BEAUFILS.

Le projet consistera en les opérations suivantes :

1°/ 1^{er} modificatif d'état descriptif de division : suppression du lot 4 en lots 5 et 6 et création de 2 nouveaux lots (7 et 8) par prélèvement sur les parties communes (à noter une erreur sur la page 2 du projet du cabinet AUDIT CONSTRUCTION : dans la situation 1, il faut lire « privatiser 2 lots dans les combles LOTS 7 et 8 » et non « LOTS 6 et 7 »)

2°/ Vente, par le syndic des copropriétaires (la commune de Langogne ainsi que Monsieur VALETTE et Madame BEAUFILS) de ces 2 nouveaux lots à Monsieur VALETTE et Madame BEAUFILS. Chaque grenier étant valorisé 700,00 €, la vente portera sur le prix global de 1400,00 €.

3°/ 2^{ème} modificatif d'état descriptif de division : suppression des lots 5 et 8 lesquels seront fusionnés pour créer le LOT 9 et suppression des lots 6 et 7 lesquels seront fusionnés pour créer le LOT 10

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le règlement de copropriété de l'immeuble sis 35, avenue de la gare – 48300 LANGOGNE et le projet de modification de l'état descriptif de division tels qu'annexés à la présente délibération ;

Considérant l'exposé de Mme Périssaguet, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'approuver le projet de modification de l'état descriptif de division tel qu'annexé à la présente délibération, à savoir la suppression du lot 4 en lots 5 et 6 et la création de 2 nouveaux lots greniers (7 et 8) par prélèvement sur les parties communes, de la vente par le syndic des copropriétaires de ces 2 nouveaux lots 7 et 8 à Monsieur VALETTE et Madame BEAUFILS au prix global de 1400,00 € soit 700€ par grenier (la commune de percevra donc la somme de 350,00 € représentant sa quote-part dans la copropriété : 250/1000) ainsi que la suppression des lots 5 et 8 lesquels seront fusionnés pour créer le LOT 9 et la suppression des lots 6 et 7 lesquels seront fusionnés pour créer le LOT 10 ;
- D'autoriser M. le maire ou son représentant à signer tout document et à prendre toute décision relative à cette affaire, notamment dans le cadre de l'assemblée générale de copropriété de l'immeuble sis 35, avenue de la gare à Langogne, ainsi que les modificatifs à l'état descriptif relatifs à cette affaire.

7°) DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITION – ECHANGE DE FRACTIONS DES PARCELLES AI 657 ET AI 593 AVEC MME CHRISTINE JUROT

Délibération n°2024-04-048 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

Mme Périssaguet explique que dans le cadre de travaux réalisés par Mme Christine JUROT, propriétaire de la parcelle AI 593, il est nécessaire de procéder à un échange de fractions de parcelles afin de faire coïncider le découpage parcellaire et la réalité du terrain, notamment l'implantation des murs de clôture. L'échange se fera sans soulte.

La commune de Langogne cédera à Mme JUROT une surface de 39 m², et acquerra une surface de 4 m².

L'acte sera effectué en la forme administrative, les droits d'enregistrement seront à la charge de la commune.

M. le maire ajoute que Mme Jurot a un projet de gîtes sur ce terrain. Ce dossier reviendra en conseil municipal, car la commune va probablement vendre un morceau de terrain à Mme Jurot pour faciliter l'accès à sa propriété.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le plan de bornage tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant l'exposé de Mme Périssaguet, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'autoriser un échange de parcelles entre Mme Christine JUROT et la commune de Langogne selon les modalités suivantes :
 - La parcelle AI 657, actuellement propriété de la commune de Langogne, sera découpée comme suit :
 - ◆ Parcelle AI 716, pour une surface de 48 694 m², reste propriété de la commune de Langogne
 - ◆ Parcelle AI 717, pour une surface de 15 m², sera cédée à Mme JUROT
 - ◆ Parcelle AI 718, pour une surface de 24 m², sera cédée à Mme JUROT
 - La parcelle AI 593, propriété de Mme JUROT, sera découpée comme suit :
 - ◆ Parcelle AI 715, pour une surface de 4 m², sera cédée à la commune de Langogne
 - ◆ Parcelle AI 714, pour une surface de 86 m², reste propriété de Mme JUROT
- De préciser que l'échange se fera sans soulte
- De dire que les droits d'enregistrement seront à la charge de la commune de Langogne ;
- D'habiliter M. Jean-François COLLANGE, premier adjoint au maire, pour la signature des documents y afférent et de charger M. le Maire, en sa qualité d'officier public, de la réalisation en la forme administrative des actes induits par la présente délibération.

8°) FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – FIXATION DU LOYER DU LOCAL SITUE 15, BOULEVARD DES CAPUCINS

Délibération n°2024-04-049 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

Mme Périssaguet explique le local correspondant à l'ancien office de tourisme, sis 15 boulevard des Capucins à Langogne, sera libre à compter du 1^{er} mai 2024. Dans le cadre d'une mise en location de ce bien, il est nécessaire de fixer un nouveau prix de location correspondant aux prix du marché pour un opérateur économique.

Le local est constitué de deux pièces pour une surface de 55 m² environ, plus une cave accessible uniquement par des escaliers et un sanitaire. Ce local n'est pas réhabilité, et l'intégralité des fluides sont directement liés à la mairie. La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lozère évalue qu'actuellement, le montant moyen du loyer d'un local commercial est d'environ 5 à 7 € le m². Il est ainsi proposé d'appliquer un loyer de 350,00 € en y incluant les charges d'eau, de chauffage et d'électricité.

Mme Périssaguet précise que ce local serait loué à Mme Letoux, savonnière, en attendant l'installation dans son local définitif.

M. le maire précise que les avantages pour la collectivité sont les suivants : on reloue directement un local commercial ; Mme Letoux est d'accord concernant le montant du loyer, et accepte la contrainte relative à l'électricité, à savoir l'obligation pour la commune d'y avoir toujours accès

temporairement, le tableau électrique installé dans le local alimentant les forains du samedi matin.

M. L'Hermet s'interroge concernant le faible montant du loyer chargé par rapport à l'électricité pouvant être consommé.

M. le maire répond que la consommation électrique sera faible, car le chauffage est au fioul et globalisé avec le bâtiment de la mairie.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant l'exposé de Mme Périssaguet, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- De fixer le loyer du local commercial situé 15, boulevard des Capucins à Langogne à 350,00 €, y compris les charges d'eau, d'électricité et de chauffage.
- De charger M. le maire ou son représentant de signer tout document et de prendre toute décision relative à cette affaire.

9°) FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – CONVENTIONS TRIPARTITES DE DEPOTAGE AVEC LA SAUR ET PLUSIEURS ENTREPRISES

Délibération n°2024-04-050 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

M. Chaze explique que les conventions de dépotage conclues entre la SAUR, la commune de Langogne et plusieurs entreprises utilisant ce service arrivent à expiration. Il est proposé de les reconduire dans les mêmes conditions, notamment financières pour les surtaxes prélevées par la commune de Langogne :

- 2 euros HT par m³ pour les matières de vidanges
- 4 euros HT par m³ pour les graisses
- 1,22 euro HT par m³ pour Rissoan (tarif spécifique lié à la charge de l'effluent dépoté)

M. le maire précise les volumes et montant des surtaxes moyens depuis le début du contrat :

- *Matières de vidange : 275 m³ par an, soit environ 550 € par an*
- *Graisses : 45 m³ par an, soit environ 185 € par an*
- *Effluents de la fromagerie Rissoan : 1 825 m³ par an, soit environ 2 225 € par an*
- *Total : 2 145 m³ par an, soit environ 2 960 € par an*

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le contrat pour la concession par affermage du service public d'assainissement collectif conclu avec la SAUR ;

Vu les projets de conventions tripartites de dépotage avec la SAUR et les entreprises ou organismes CHARRE PASCAL, RISSOAN, SDEE et VEOLIA tels qu'annexés à la présente délibération ;

Considérant l'exposé de M. Chaze, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'approuver les projets de conventions de dépotage avec les entreprises ou organismes CHARRE PASCAL, RISSOAN, SDEE et VEOLIA tels qu'annexés à la présente délibération ;
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ces conventions et à prendre toute décision relative à cette affaire.

10°) FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE – PERSONNEL CONTRACTUEL – CREATION D'EMPLOIS SAISONNIERS NON-PERMANENTS

Délibération n°2024-04-051 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

M. Collange rappelle que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité, et qu'il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Les collectivités peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité. Ces emplois ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de douze mois consécutifs. Pour faire face aux besoins supplémentaires induits par la période pré-estivale et estivale, il est proposé de recruter 2 saisonniers pour les services techniques de la commune, ainsi qu'un saisonnier pour le Musée de la Filature des Calquières.

M. Collange explique que pour les services techniques, il est proposé l'ouverture de 4 postes, en raison d'une évolution des besoins, qui sera davantage concentrée en juin et juillet, tout en restant sur la même enveloppe budgétaire.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment son article L.332-23-2 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant que la période estivale engendre un surcroît d'activité pour les agents des services techniques en ce qui concerne le désherbage et le fauchage, l'entretien de la voirie et des espaces publics ainsi que la préparation matérielle des animations estivales ;

Considérant que la période estivale engendre un surcroît d'activité pour le musée de la Filature des Calquières, équipement culturel à vocation touristique ;

Considérant l'exposé de M. Collange, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- De créer 4 emplois non permanents dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité sur des postes d'adjoints techniques territoriaux relevant de la catégorie C, affecté au service technique de la commune à temps complet, soit 35 heures par semaine.

- De créer 1 emploi non permanent dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité sur un poste d'adjoint du patrimoine polyvalent relevant de la catégorie C, affecté au Musée de la Filature des Calquières à temps non complet, à raison de 30 heures par semaine.
- De préciser que les postes sont ouverts de la façon suivante :
 - Pour les postes d'adjoints technique : du 1^{er} mai au 31 août 2024 inclus
 - Pour le poste d'adjoint du patrimoine : du 1^{er} mai au 30 septembre 2024 inclus
- De charger Monsieur le maire de procéder au recrutement des agents contractuels affectés à ces postes de travail et de signer tout document ou contrat de travail relatif à ces recrutements.
- De préciser que les crédits sont inscrits au budget 2024.

11°) FINANCES LOCALES – SUBVENTION – PLAN DE FINANCEMENT RELATIF A LA SECTORISATION ET LA TELEGESTION DES INFRASTRUCTURES AEP AU TITRE DE LA DSIL

Délibération n°2024-04-052 – Publiée et reçue par le contrôle de légalité le 06 mai 2024

Mme Périssaguet explique que dans le cadre des demandes de subventions pour l'année 2024 au titre de la DSIL, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur le plan de financement pour la sectorisation du réseau AEP. Cette nouvelle demande est rendue nécessaire en raison de la modification des modalités d'attribution des subventions de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, qui limite dorénavant le plafond de dépense par ouvrage d'art dans le cadre des travaux de sectorisation.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article R.2334-22 ;

Vu l'Arrêté du 23 décembre 2002 relatif aux pièces à produire à l'appui d'une demande de subvention présentée au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux ;

Considérant l'exposé de Mme Périssaguet, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'approuver le plan de financement, en vue du dépôt d'un dossier de demande de subvention au titre de la DSIL 2024, tel qu'établi dans le tableau ci-dessous :

Opérations	Montant total de l'opération (HT)	Modalités de financement de l'opération
SECTORISATION ET TELEGESTION DES INFRASTRUCTURES AEP	164 976,00 €	Agence de l'Eau Loire Bretagne (55 %) : 90 736,80 € DSIL (25 %) : 41 244,00 € Autofinancement (20 %) : 32 995,20 €

- D'autoriser M. le maire ou son représentant à solliciter auprès de l'Etat une subvention au titre de la DSIL pour l'opération susvisée, de l'autoriser à signer tout document et à effectuer toutes les démarches relatives à cette affaire.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, M. le Maire doit rendre compte au Conseil municipal des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre des délégations d'attributions accordées par le Conseil municipal, en vertu de l'article L.2122-22.

Décision n°2024-10 du 03 avril 2024 : Attribution du marché de travaux de sectorisation et télégestion des infrastructures AEP de la commune de Langogne et du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Clamouse - Annule et remplace

Il a été décidé :

- D'attribuer le marché de travaux de sectorisation et télégestion des infrastructures AEP de la commune de Langogne et du Syndicat Intercommunal des eaux de la Clamouse au groupement FAURIE SAS / SOVETRA / SAUR, dans les conditions suivantes :
 - Commune de Langogne : 164 976,00 € HT pour l'offre de base
 - SIE de la Clamouse : 162 135,00 € HT pour l'offre de base
- D'annuler la décision n° D_2024_09 en date du 05 mars 2024 portant Attribution du marché de travaux de sectorisation et télégestion des infrastructures AEP de la commune de Langogne et du Syndicat Intercommunal des eaux de la Clamouse en raison d'une erreur de plume ;

Décision n°2024-11 du 05 avril 2024 : Attribution du marché pour la réalisation d'une étude patrimoniale et d'un schéma directeur eau potable, d'un zonage et du plan de gestion et de sécurité sanitaire des eaux de la commune de Langogne et du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Clamouse

Il a été décidé :

- D'attribuer le marché pour la réalisation d'une étude patrimoniale et d'un schéma directeur eau potable, d'un zonage et du plan de gestion et de sécurité sanitaire des eaux de la commune de Langogne et du Syndicat Intercommunal des eaux de la Clamouse au groupement Naldéo/AB2R, dans les conditions suivantes :
 - Montant de l'offre de base avec option : 245 929,71 € HT.
- De préciser que ce montant sera pris en charge pour moitié par la commune de Langogne et pour moitié par le SIE de la Clamouse.

Décision n°2024-12 du 05 avril 2024 : Demande de subvention au titre de la DSIL 2024 - Sectorisation et télégestion des infrastructures AEP

Il a été décidé :

- De solliciter auprès de l'Etat une aux titres de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local selon le tableau présenté ci-après :

<i>Opération</i>	<i>Montant total de l'opération (HT)</i>	<i>Modalités de financement de l'opération</i>
SECTORISATION ET TELEGESTION DES INFRASTRUCTURES AEP	164 976,00 €	Agence de l'Eau Loire Bretagne (55 %) : 90 736,80 € DSIL (25 %) : 41 244,00 € Autofinancement (20 %) : 32 995,20 €

- De préciser que le plan de financement est donné à titre indicatif et qu'il sera validé définitivement par une délibération conseil municipal, conformément à l'arrêté du 23 décembre 2022 relatif aux pièces à produire à l'appui d'une demande de subvention présentée au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux

Décision n°2024-13 du 22 avril 2024 : Demande de subvention pour des travaux de rénovation énergétique des logements communaux

Il a été décidé :

- De solliciter auprès de la Région Occitanie une subvention selon le tableau présenté ci-après :

<i>Opération</i>	<i>Montant total de l'opération (HT)</i>	<i>Modalités de financement de l'opération</i>
Réhabilitation énergétique des logements communaux	340 000,00 €	Région Occitanie (30 % de 180 000 € éligibles, soit 15,9 % sur l'ensemble de l'opération) : 54 000 € DETR (29,4 % - attribué) : 99 960,00 € Département de la Lozère - FRAT (30 % de 50 000 € éligibles pour l'immeuble du 27, avenue Conturie, soit 4,4 % sur l'ensemble de l'opération - attribué) : 15 000 € Département de la Lozère – Contrats territoriaux (30 % de 199 733,43 € éligibles pour l'immeuble l'Ermitage, soit 17,6 % sur l'ensemble de l'opération) : 59 920,03 € Autofinancement (22,9 %) : 111 119,97 €

Le conseil municipal prend acte de ces décisions.

QUESTIONS DIVERSES.

M. le maire rappelle que la cérémonie du 08 mai se déroulera en présence du préfet, avec un rendez-vous devant la mairie à 15h45. Il explique également que les tableaux des bureaux de vote pour les élections européennes vont être envoyés prochainement.

M. le maire lève la séance à 19h40

Le maire,

Marc OZIOL



La secrétaire de séance,

Nahlia KREMPP