



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MATHIEU DE TREVIERS

JEUDI 25 AVRIL 2024 - 19H00

Séance n°2024/04

L'An Deux Mille Vingt Quatre

et le **vingt - cinquième** jour du mois d'**avril** à **19h00**

à Saint Mathieu de Tréviérs, le Conseil municipal de la commune, convoqué le 19 avril s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Jérôme LOPEZ, Maire.**

Membres présents :

M. Jérôme LOPEZ, Maire.

Mme Patricia COSTERASTE, M. Jean-Marc SOUCHE, Mme Christine OUDOM, M. Patrick COMBERNOUX, Mme Palma PERRONE VASSALO, Mme Gwendoline ATTIA DESJOUIS, M. Stéphane GOULLIER, Adjoints au Maire.

M. Antoine FLORIS, M. Alain GIBAUD, Mme Marguerite BERARD, M. Thibaud LE NEUDER, Mme Géraldine LEFEBVRE, Mme Vanessa DURIEUX, M. Rémi GERBAUD, Mme Kelly BEST, M. Nicolas GASTAL, Mme Isabelle POULAIN, M. Lionel TROCELLIER, M. Boris AZAM, M. Gilbert COMBETTES, Mme Cécile COMELLI, Conseillers Municipaux

Membres représentés :

M. Luc MOREAU donne pouvoir à M. Patrick COMBERNOUX ;

M. Thibaut MARTINEZ donne pouvoir à M. Antoine FLORIS ;

Mme Magalie BARTHEZ donne pouvoir à Mme Isabelle POULAIN ;

Mme Bernadette MURATET donne pouvoir à Mme Patricia COSTERASTE ;

M. Erwan BERNARD donne pouvoir à M. Nicolas GASTAL.

Etaient également présents :

M. Laurent CHALVIDAN, Directeur Général des Services ;

Mme Alexandra PICARD, Responsable urbanisme ;

Mme Aurélie ERMONT, Responsable communication.

2024/04-00 Désignation d'un secrétaire de séance

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à l'élection d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal. Mme Kelly BEST a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

■ VOTE :

Votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstentions : 0

VOTE A L'UNANIMITE

2024/04-01 Décisions du Maire prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

AFFAIRES GENERALES

† *Rapporteur : Monsieur le Maire*

† *Rapport informatif*

- ✓ Décision n°SG/2024/011 en date du 28 mars 2024 relative à l'exercice du droit de préemption sur la vente des parcelles section BI n°8 (9 407 m²), BH n°22 (5 783 m²) et BH n°23 (6 923 m²) appartenant au Groupement Foncier Agricole Saint-Henri, représenté par M. Laurent VIALLA dont le siège se situe Domaine de la Salade – 34270 Saint Mathieu de Trévières au prix de 132 732 € soit 6 €/m².

D.I.A. (DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER)

† *Rapporteur : M. Patrick COMBERNOUX*

† *Rapport informatif*

- ✓ DIA n°24M0006 – terrain/appartement – Lotissement ALLEGRIA lot.8 – cadastré n° AK 407 ;
- ✓ DIA n°24M0007 – terrain/maison – 225 rue des aramons – cadastré n°AK95 ;
- ✓ DIA n°24M0009 – terrain – Lieu-dit les Clos – cadastré n° AH 37, AH38, AH39, AI14, AI443 et AI446.

Le droit de préemption n'a pas été exercé.

M. le Maire donne la parole à M. Gibaud concernant le château de Montferrand.

M. Gibaud informe les membres du Conseil municipal qu'à la suite de l'avis émis par la commission nationale du patrimoine et de l'architecture en séance du 7 septembre 2023, le château de Montferrand est désormais classé au titre des monuments historiques.

Pour M. Le Maire, cette officialisation est une très bonne nouvelle pour la commune et pour la Communauté des Communes.

M. Trocellier souhaite rendre un hommage au travail fourni par M. Thomas ROBARDET-CAFFIN.

M. le Maire précise pour ceux et celles qui ne le connaîtraient pas que M. Thomas ROBARDET-CAFFIN est un agent intercommunal remarquable, passionné par son métier et qui a mené ce projet avec toutes ses compétences, son sérieux et sa disponibilité.

Ce classement va permettre à l'intercommunalité de mobiliser de nouveaux moyens financiers pour poursuivre les travaux de restauration et de protection du site.

FINANCES, RESSOURCES HUMAINES, SOLIDARITE, FESTIVITES, AFFAIRES GENERALES

2024/021 HOR\$ COMMISSION - Modification\$ du tableau des emplois et des effectifs - Approbation

† Rapporteur : Mme Patricia COSTERASTE
† Rapport soumis au vote du Conseil municipal

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc à l'assemblée délibérante de la collectivité ou de l'établissement public de fixer l'effectif des emplois nécessaire au fonctionnement des services et ce après avis du Comité Social Territorial.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de créer l'emploi suivant :

Filière administrative :

- Création d'un poste d'adjoint administratif à 100 %. L'agent sera chargé de marketing territorial.

Il est proposé au Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs comme suit :

FILIERE	Nombre	Taux d'emploi
ADMINISTRATIVE	15	
Attaché territorial	3	3 à 100%
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	2	2 à 100 %
Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	2	2 à 100%
Rédacteur	2	2 à 100%
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	4	3 à 100% 1 à 50%
Adjoint administratif territorial	2	2 à 100%

TECHNIQUE	25	
Ingénieur	1	1 à 100%
Technicien	1	1 à 100%
Agent de maîtrise principal	1	1 à 100%
Agent de maîtrise	1	1 à 100%
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	4	1 à 100% 2 à 80% 1 à 70 %
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	7	4 à 100% 3 à 80%
Adjoint technique territorial	10	5 à 100% 1 à 85% 2 à 80% 1 à 70% 1 à 57%
SOCIALE	5	
ATSEM principal 1 ^{ère} classe	4	2 à 100% 2 à 80%
ATSEM principal 2 ^{ème} classe	1	1 à 80%
SPORTIVE	1	
Educateur Territorial des APS	1	1 à 100%
CULTURELLE	4	
Adjoint du patrimoine principal 2 ^{ème} classe	1	1 à 100%
Adjoint du patrimoine	3	3 à 100%
ANIMATION	2	
Animateur territorial	1	1 à 100%
Adjoint d'animation	1	1 à 100%
POLICE MUNICIPALE	5	
Chef de service de PM Principal 2 ^{ème} classe	1	1 à 100 %
Chef de service de police municipale	1	1 à 100%
Gardien Brigadier	3	3 à 100%
EMPLOIS NON CITES	1	
Directeur Général des Services	1	1 à 100%

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver** la modification apportée au Tableau des Emplois et des Effectifs comme présentée ci-dessus ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Comité Social Territorial réuni en séance le 19 avril 2024 a rendu un avis favorable à cette affaire à l'unanimité de ses membres.

Mme Poulain demande les raisons pour lesquelles ce poste n'a pas été calibré en catégorie A compte tenu des missions et du profil recherché (BAC +3 ou +5 avec expérience).

Mme Costeraste confirme qu'il s'agit bien d'un poste de catégorie C, et ce notamment afin de permettre la mise en stage de la personne qui sera retenu, ce qui est impossible en catégorie A ou B puisqu'il faut détenir un examen professionnel ou être lauréat d'un concours.

Mme Poulain demande si la personne recruté travaillera en collaboration avec le service Communication.

Mme Costeraste confirme que cet agent sera amené à travailler avec la communication. Le poste est cependant rattaché à la Direction Générale des Services. Elle expose plus précisément les missions de fiche de poste et notamment les activités relatives à la promotion de toutes les manifestations organisées par la commune et plus largement sur l'ensemble du territoire, au fonctionnement et à la promotion des futures halles et du coworking ou encore la location des baux commerciaux.

M. Azam demande pourquoi un recrutement d'un master en alternance n'a pas été envisagé.

Mme Costeraste répond les missions de ce poste, notamment la gestion et l'animation des halles gourmandes, ne peuvent pas être seulement menées sur une période équivalente à une alternance. Les manifestations sont également programmées sur des durées plus longues.

M. le Maire souligne la pérennité de l'emploi pour ce poste qui s'inscrit dans la durée. Il rappelle qu'un stagiaire ou un apprenti est plutôt positionné sur une mission bien précise.

Mme Poulain demande des précisions sur le nombre d'agents appartenant à la filière animation.

Mme Costeraste répond que la filière animation est composée de 2 agents. Elle rappelle que le personnel des écoles intervient dans l'animation mais relève des filières sociale ou technique.

■ VOTE :

Votants : 27

Pour : 21

Contre : 6

Abstentions : 0

VOTE A LA MAJORITE

**2024/022 AMENAGEMENT DURABLE - Droit de préemption sur les fonds
de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux - Approbation**

† **Rapporteur : M. Patrick COMBERNOUX**
† **Rapport soumis au vote du Conseil municipal**

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 ouvre la possibilité aux communes d'exercer le droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, commerciaux ou des baux commerciaux. Suivant les nouveaux articles L.214-1 et L.214-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal peut délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption.

Ainsi, la commune pourra mener une action en faveur du maintien et de la diversité du commerce de proximité par l'acquisition de biens immatériels lors de cessions commerciales ou artisanales volontaires. Le fonds acquis par l'exercice du droit de préemption doit être rétrocédé dans le délai de deux ans à un commerçant ou un artisan. Pendant ce délai et dans l'attente d'un repreneur, le bien peut faire l'objet de conventions précaires non soumises au statut de baux commerciaux.

Il est donc proposé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux situés dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

Ce DPU entrera en vigueur une fois la présente délibération exécutoire. Le périmètre d'application du DPU est annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'urbanisme.

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, complétée et modifiée par la loi n°82-263 du 22 juillet 1982 ;

Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983, portant sur la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.214-1 et L.214-2 ;

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver** la mise en place du droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux aux conditions exposées ci-dessus ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à exécuter ce droit de préemption par délégation du Conseil municipal, conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et à signer tout document relatif à cette affaire.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 8 avril 2024 a présenté ces éléments.

Mme Poulain demande les raisons qui ont motivé cette délibération.

M. le Maire expose que cette délibération répond à différents objectifs et notamment la volonté de maintenir et centraliser les commerces de proximité sur l'avenue Louis Cancel mais également de ne pas désaffecter des locaux classés « économique » en locaux d'habitation. Cela permet également d'éviter des prix prohibitifs.

■ VOTE :

Votants : **27**

Pour : **21**

Contre : **0**

Abstentions : **6**

VOTE A L'UNANIMITE des voix exprimées

2024/023 AMENAGEMENT DURABLE - Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune de Saint Mathieu de Trévier - Approbation

† Rapporteur : **M. Patrick COMBERNOUX**

† Rapport soumis au vote du Conseil municipal

L'article R.421-28 du Code de l'urbanisme soumet à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- *inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;*
- *située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;*
- *située dans un site classé ou inscrit ;*
- *identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément de paysage à protéger.*

Pour autant, le Conseil municipal peut décider d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

La commune affiche ainsi la volonté de préserver et de valoriser son patrimoine, de protéger des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique ou culturel. De plus, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, le permis de démolir permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti sur le territoire communal.

Toutes les démolitions sur la commune, visées au sens de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une décision favorable préalable.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **d'instaurer** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme ;

- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 8 avril 2024 a présenté ces éléments.

M. le Maire précise que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, cette décision était nécessaire afin d'éviter l'étalement urbain.

Mme Poulain s'interroge sur la volonté affichée de la commune, par cette délibération, de préserver le patrimoine communal.

M. Combernoux explique que l'instauration du permis de démolir permet justement à la commune d'avoir une visibilité sur les projets de démolition. Ainsi dès lors que la démolition d'un habitat sera envisagée, il faudra en amont déposer une demande préalable de permis de démolir, qui sera étudiée par les services de la commune. Il précise que ce dernier sera par ailleurs lié à un permis d'aménager.

M. Azam intervient sur la démolition de la bâtisse au rond-point des anciens combattants.

M. Combernoux répond qu'un permis de démolir sera déposé par la collectivité et un projet d'aménagement y sera lié.

<p>■ VOTE : Votants : 27 Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 0 VOTE A L'UNANIMITE</p>
--

2024/024 AMENAGEMENT DURABLE - Modification du périmètre de droit de préemption urbain simple - Approbation

† **Rapporteur : M. Patrick COMBERNOUX**
† **Rapport soumis au vote du Conseil municipal**

L'article L211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme d'instituer sur tout ou parties des zones urbaines ou à urbaniser un droit de préemption urbain.

Aussi, afin de tenir compte des modifications de zonage introduites par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée en Conseil municipal du 28 mars 2024, et du nouveau périmètre qui en résulte tel que délimité par le plan ci-annexé et incluant l'ensemble des zones U, il est proposé d'adapter le nouveau périmètre du droit de préemption urbain.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, est exclu du droit de préemption :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-22 et L.2241-1 et suivants, ainsi que l'article L.5216-5-II bis ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-2 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 décembre 2007 instituant le périmètre de droit de préemption ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 mars 2024 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **de modifier** le périmètre d'exercice du droit de préemption simple afin qu'il corresponde aux zones U du Plan Local d'Urbanisme révisé tel que délimité par le plan ci-annexé ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif et notamment ceux nécessaires à la réalisation d'opérations liées au droit préemption précité.

La commission municipale Travaux, aménagement durable, transition écologique, sécurité, patrimoine qui s'est réunie le lundi 8 avril 2024 a présenté ces éléments.

M. Azam fait remarquer que le plan n'était pas annexé à la délibération.

M. le Maire précise que le plan correspond exactement au plan de zonage adopté dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme et qu'il sera bien entendu annexé à la délibération lors de la transmission au contrôle de légalité.

■ **VOTE :**

Votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstentions : 0

VOTE A L'UNANIMITE

Pour conclure le Conseil, M. Le Maire informe du report de la Journée des sports qui devrait se tenir le dimanche 28 avril. Cette manifestation se tiendra à l'automne prochain, très probablement avant les vacances de Toussaint.

Il rappelle également que le vernissage de l'exposition « Comme les Grands » à la Médiathèque Jean Arnal aura lieu le vendredi 26 avril et que la Fête de la nature se tiendra le samedi 4 mai, sur les bords du Terrieu.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil municipal est levée à 19h35.

La secrétaire,

Mme Kelly BEST

Procès- verbal – Conseil municipal du 25 avril 2024

Les membres,

Jérôme LOPEZ	Patricia COSTERASTE	Jean-Marc SOUCHE	Christine OUDOM
Patrick COMBERNOUX	Palma PERRONE VASSALO	Luc MOREAU	Gwendoline ATTIA DESJOUIS
		Représenté par Patrick COMBERNOUX	
Stéphane GOULLIER	Antoine FLORIS	Alain GIBAUD	Marguerite BERARD
Thibaud LE NEUDER	Géraldine LEFEBVRE	Vanessa DURIEUX	Rémi GERBAUD
Kelly BEST	Nicolas GASTAL	Thibaut MARTINEZ	Isabelle POULAIN
		Représenté par Antoine FLORIS	
Lionel TROCELLIER	Magalie BARTHEZ	Bernadette MURATET	Boris AZAM
	Représentée par Isabelle POULAIN	Représentée par Patricia COSTERASTE	
Gilbert COMBETTES	Cécile COMELLI	Erwan BERNARD	
		Représenté par Nicolas GASTAL	