

MAIRIE DE LAPALUD



CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU 19 février 2024

PROCÈS VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf février à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué par Monsieur Hervé FLAUGERE, Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de Monsieur Hervé FLAUGERE, Maire,

Secrétaire de séance : Madame Tamara HERMITANT

Etaient présents : FLAUGERE Hervé, SOUVETON Anne-Marie, BONIFACY Sylvie, BOUCK Philippe, SAUVADON Césarine, MISERERE Gérard, CALEGARI Virginie, ROBIN Christophe, LAMBERTIN Jean-Pierre, KERBRAT Isabelle, AIOSA Fabrice, SAUVADE Sandrine, ZENDRINI Mercedes, MOREL Stéphane, CONTESSOTTO Sophie, HERMITANT Tamara, GRAPIN Jean-Louis, AMAYA Y RIOS Estelle, DOMERGUE Stéphan, CARPENTRAS Henri.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

GUARINOS Jean-Marc ayant donné procuration à BONIFACY Sylvie
HAMMER Laurence ayant donné procuration à HERMITANT Tamara
SARDO Nicolas ayant donné procuration à CONTESSOTTO Sophie
PARET Frank ayant donné procuration à SOUVETON Anne-Marie
SBABTI Samira ayant donné procuration à AMAYA Y RIOS Estelle

Absents excusés : SOLEILHAC Aline, DEFFES Jean-Marc

Monsieur le Maire demande d'observer une minute de silence pour Monsieur FLEURET Laurent, Madame SOULT Irène, Madame COLLIN Michèle, Monsieur JUSTAMOND Roger.

**Question N°01-
Délibération n° 009-2024 - Election du Secrétaire de Séance.**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapporteur invite le Conseil Municipal à nommer un secrétaire de séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
- **DESIGNE Madame Tamara HERMITANT**, secrétaire de séance.
A l'unanimité des membres présents, le vote a lieu à main levée.
Adoptée à l'**Unanimité**.

**Question N°02-
Délibération n° 010-2024 - Approbation du procès-verbal de la
séance du 29 janvier 2024.**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle aux Membres de l'Assemblée que le Procès-verbal des délibérations de la séance du 29 janvier 2024 a été diffusé à l'ensemble des membres du Conseil Municipal, lors de l'envoi de la convocation de la séance ordinaire du 19 février 2024.

Monsieur le Maire demande si quelqu'un souhaite apporter des observations ou à des questions sur le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 janvier 2024.

Aucune question n'étant formulée, il procède au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
A l'unanimité. A l'unanimité des membres présents, le vote a lieu à main levée.
- **APPROUVE** le Procès-verbal de la séance du 29 janvier 2024.

**Question N°03-
DÉLIBÉRATION n° 011-2024 - Logement communal sis rue
des Écoles à Lapalud (rez-de-chaussée) – Location et fixation
du loyer.**

Rapporteur : Monsieur Gérard MISERERE

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2121-29 et L.2122-21,

VU la délibération du Conseil Municipal de Lapalud n°034-2016 du 28/04/2016 portant désaffectation des logements de fonction en faveur des instituteurs,

VU la délibération du Conseil Municipal de Lapalud n°085-2022 du 11/07/2022 portant déclassement du domaine public des deux logements communaux d'instituteurs rue des écoles à Lapalud et de leur intégration dans le domaine privé communal,

CONSIDÉRANT que le logement communal sis rue des Écoles à Lapalud (rez-de-chaussée) situé sur la parcelle cadastrée section E n°1327, d'une surface de 77,69 m² (T3) avec une place de parking privée et une cour privative, a été rénové dans le cadre du programme étatique « Fonds Vert » (lettre attributive de l'aide en date du 16/06/2023),

CONSIDÉRANT que le rapport technique daté du 26/01/2024 par la société DIP EXPERTISES classe la performance énergétique de ce logement en lettre D,

CONSIDÉRANT que la moyenne de la valeur locative mensuelle obtenue des trois estimations des agences immobilières locales faites en janvier et février 2024 (Juristimmo, IAD France et BSK immobilier) pour ce logement communal est de 696,00 € charges non comprises.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la location du logement communal sis rue des Écoles à Lapalud (rez-de-chaussée) à compter du 25 février 2024 au loyer mensuel de 700,00 € charges non comprises, dont le montant sera révisable annuellement à la date anniversaire de la signature du bail, selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE, précise que le ou les locataire(s) devra (ont) rembourser les charges payées directement par la mairie de Lapalud, notamment la taxe sur les ordures ménagères et les autres charges qui viendraient s'imputer au dit logement et que les compteurs d'eau et d'électricité seront directement à prendre en charge par le ou les locataire(s).

Monsieur le Maire demande ensuite si quelqu'un souhaite poser une question ou apporter des observations sur ce dossier.

Aucune question n'étant formulée. Monsieur le Maire procède au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés

Par 20 voix pour, 00 voix contre et 05 abstentions (GRAPIN Jean-Louis, AMAYA Y RIOS Estelle, CARPENTRAS Henri, pouvoir de SBABTI Samira et DOMERGUE Stéphan).

-APPROUVE la location du logement communal sis rue des Écoles à Lapalud (rez-de-chaussée) d'une surface de 77,69 m² (T3) avec une place de parking privée et une cour privative, à compter du 25 février 2024.

-DÉCIDE de fixer le loyer mensuel dudit logement communal à 700,00 € (sept cents euros) charges non comprises.

-DÉCIDE que le montant du loyer sera révisable annuellement à la date anniversaire de la signature du bail, selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.

-PRÉCISE que le ou les locataire(s) devra (ont) rembourser les charges payées directement par la mairie de Lapalud, notamment la taxe sur les ordures ménagères et les autres charges qui viendraient s'imputer au dit logement.

-INDIQUE que notamment les compteurs d'eau et d'électricité seront directement à prendre en charge par le ou les locataire(s).

-DIT que le loyer sera payé tous les mois (par avance entre le 1^{er} et le 5 du mois) directement auprès du centre des finances publiques.

-AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte et/ou à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment la signature du bail.

**Question N°04-
DÉLIBÉRATION n° 012-2024 - Logement communal sis rue
des Écoles à Lapalud (1^{er} étage) – Location et fixation du
loyer.**

Rapporteur : Monsieur Gérard MISERERE

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2121-29 et L.2122-21,

VU la délibération du Conseil Municipal de Lapalud n°034-2016 du 28/04/2016 portant désaffectation des logements de fonction en faveur des instituteurs,

VU la délibération du Conseil Municipal de Lapalud n°085-2022 du 11/07/2022 portant déclassement du domaine public des deux logements communaux d'instituteurs rue des écoles à Lapalud et de leur intégration dans le domaine privé communal,

CONSIDÉRANT que le logement communal sis rue des Écoles à Lapalud (1^{er} étage) situé sur la parcelle cadastrée section E n°1327, d'une surface de 74,98 m² (T3) et une place de parking privée, a été rénové dans le cadre du programme étatique « Fonds Vert » (lettre attributive de l'aide en date du 16/06/2023),

CONSIDÉRANT que le rapport technique daté du 26/01/2024 par la société DIP EXPERTISES classe la performance énergétique de ce logement en lettre D,

CONSIDÉRANT que la moyenne de la valeur locative mensuelle obtenue des trois estimations des agences immobilières locales faites en janvier et février 2024 (Juristimmo, IAD France et BSK immobilier) pour ce logement communal est de 590,00 € charges non comprises.

✓ Monsieur Gérard MISERERE expose : « C'est la même chose que le premier, sauf que la surface est de 74,98 m², c'est un T3 aussi, il y a une place de parking privée et il est situé au 1^{er} étage. Le loyer mensuel dudit logement communal est à 590 € charges non comprises »

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la location du logement communal sis rue des Écoles à Lapalud (1^{er} étage) à compter du 25 février 2024 au loyer mensuel de 590,00 € charges non comprises, dont le montant sera révisable annuellement à la date anniversaire de la signature du bail, selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE, précise que le ou les locataire(s) devra (ont) rembourser les charges payées directement par la mairie de Lapalud, notamment la taxe sur les ordures ménagères et les autres charges qui viendraient s'imputer au dit logement et que les compteurs d'eau et d'électricité seront directement à prendre en charge par le ou les locataire(s).

Monsieur le Maire demande ensuite si quelqu'un souhaite poser une question ou apporter des observations sur ce dossier.

Aucune question n'étant formulée. Monsieur le Maire procède au vote.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des suffrages exprimés**

Par 20 voix pour, 00 voix contre et 05 abstentions (GRAPIN Jean-Louis, AMAYA Y RIOS Estelle, CARPENTRAS Henri, pouvoir de SBABTI Samira et DOMERGUE Stéphan).

-APPROUVE la location du logement communal sis rue des Écoles à Lapalud (1^{er} étage) d'une surface de 74,98 m² (T3) et une place de parking privée, à compter du 25 février 2024.

-DÉCIDE de fixer le loyer mensuel dudit logement communal à 590,00 € (cinq cent quatre-vingt-dix euros) charges non comprises.

-DÉCIDE que le montant du loyer sera révisable annuellement à la date anniversaire de la signature du bail, selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.

-PRÉCISE que le ou les locataire(s) devra (ont) rembourser les charges payées directement par la mairie de Lapalud, notamment la taxe sur les ordures ménagères et les autres charges qui viendraient s'imputer au dit logement.

-INDIQUE que notamment les compteurs d'eau et d'électricité seront directement à prendre en charge par le ou les locataire(s).

-DIT que le loyer sera payé tous les mois (par avance entre le 1^{er} et le 5 du mois) directement auprès du centre des finances publiques.

-AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte et/ou à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment la signature du bail.

Question N°05-

DÉLIBÉRATION n° 013-2024 - Classement des parcelles communales cadastrées section ZC n°108 et n° 86 dans le domaine public communal dans le cadre de la mise en place d'une opération d'intérêt général.

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre LAMBERTIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), notamment son article L 2111-1,

CONSIDÉRANT que le domaine public immobilier est constitué des biens publics qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (CE, 28 avril 2014, *commune de Val d'Isère*, n° 349420),

CONSIDÉRANT que, quand une personne publique a pris la décision d'affecter un bien qui lui appartient à un service public et que l'aménagement

indispensable à l'exécution des missions de ce service public peut être regardé comme entrepris de façon certaine, eu égard à l'ensemble des circonstances de droit et de fait, tels que, notamment, les actes administratifs intervenus, les contrats conclus, les travaux engagés, ce bien doit être regardé comme une dépendance du domaine public (CE, 13/04/2016, n° 391431, commune de Baillargues) ;

CONSIDÉRANT que la commune de Lapalud décide d'affecter sur les parcelles communales cadastrées section ZC n°108 (2 838 m²) et n° 86 (5 447 m²), à un service public de stationnement couvert et de bornes rechargeables pour véhicules électriques,

CONSIDÉRANT que les parcelles communales cadastrées section ZC n°108 et n° 86 sont aujourd'hui classées en zone A du PLU de Lapalud, mais non exploitées par un professionnel agricole,

CONSIDÉRANT que les parcelles communales cadastrées section ZC n°108 et n° 86 riveraines du lac des Girardes sont utilisées tous les ans et depuis plus de 10 ans comme stationnement par les usagers du site de loisirs, et sont donc par conséquent d'usage à être vouées comme annexe au parking du site des Girardes,

CONSIDÉRANT que les parcelles communales cadastrées section ZC n°108 et n° 86 classées en zone A du PLU de Lapalud seront intégrées dans la prochaine procédure de modification du PLU de Lapalud afin d'être classées en zone correspondante à ce projet,

CONSIDÉRANT que les parcelles communales cadastrées section ZC n°108 et n° 86 ont été identifiées en zones d'accélération d'installations terrestres de production d'énergie renouvelables (ZAE nR) par délibération du 29/01/2024,

CONSIDÉRANT qu'une convention d'occupation temporaire du domaine public va être conclue par la commune en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence, à savoir des ombrières de parking ainsi que d'un pré-équipement global pour accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques.

CONSIDÉRANT que le bien ci-dessus, affecté au service public de voirie de la commune, doit être formellement classé pour appartenir à son domaine public.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder au classement dans le domaine public communal, des parcelles cadastrées section ZC n°108 et n° 86 et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce classement.

Interventions :

✓ Monsieur le Maire demande : « Est-ce qu'il y a des questions, des observations ? »

✓ Monsieur Jean-Louis GRAPIN demande : « Bonsoir. Deux questions quasiment dans une. La première, au regard de l'ensemble des procédures que vous évoquez à la fois un procédé en révision, modification du PLU et

convention. A quel horizon on est sur l'aménagement de ces terrains tels que vous les définissez « ombrières et installation de bornes » ? Et question corolaire : Et du coup est-ce que l'installation de ces ombrières et de ces bornes de recharges sont aussi prévues sur la partie parking des Girardes ou uniquement de ce côté de la voie ? »

✓ Monsieur Jean-Pierre LAMBERTIN répond : « Pour répondre. Le délai, il est évident que l'on va procéder à la recherche d'une entreprise. On repassera en Conseil Municipal pour délibérer, donc choisir l'entreprise qui le fera et les conditions dans lesquelles cela se fera. Donc les délais, on ne les maîtrise pas. On peut espérer que d'ici un an, un an et demi, peut-être deux que cela sera fait. Ensuite, il n'est pas question de le faire devant la salle, devant le parking des Girardes parce qu'il y a d'abord des éclairages, il y a des arbres aussi, que l'on veut conserver. Les ombrières sont uniquement au sud du chemin, ou de temps en temps quand c'est plein on va se garer. Pas plus tard qu'il y a une semaine, il n'y avait plus de place, le dimanche, tout était complet. Quand il y a une manifestation en particulier à la salle, lorsqu'il fait beau, il y a des balades autour du lac et en plus quand il y a la baignade, on manque de place. Ces terrains avaient été prévus dans ce sens, quand on a discuté le remembrement par rapport au TGV, on a récupéré ces parcelles à proximité dans l'espoir un jour, peut-être de pouvoir s'en servir comme annexe de parking. Ce qui fait qu'il paraît intéressant de faire cela. Un parking qui sera un peu aménagé pas par nous, le coût sera donc réduit. Cela peut permettre aux gens d'avoir des véhicules aussi à l'ombre l'été pour se garer et venir autour du lac, pour la baignade. Cela permettrait aussi de recharger les véhicules pendant qu'ils sont en balade, dans la salle etc. ou à la baignade. Cela paraît intéressant. Il n'y aura pas de coût pour la commune puisqu'il y aura certainement une redevance, on verra laquelle, à la clé lorsqu'on aura mis les entreprises en concurrence pour qu'elles nous fassent des propositions. Voilà pour répondre aux quelques questions posées. »

Monsieur le Maire demande ensuite si quelqu'un souhaite poser une question ou apporter des observations sur ce dossier.

Aucune question n'étant formulée. Monsieur le Maire procède au vote.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
A l'unanimité.**

-DÉCIDE de procéder au classement dans le domaine public communal, des parcelles cadastrée section ZC n° 108 et n° 86 ;
-AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce classement.

Question N°06-**Délibération n° n° 014-2024 - Délégations d'attributions de Monsieur Hervé FLAUGERE, Maire - Compte-rendu des décisions prises du 22 janvier 2024 au 11 février 2024.**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Hervé FLAUGERE, Maire, invite les membres du Conseil Municipal à prendre connaissance des décisions qui ont été prises en vertu des délégations qui lui ont été consenties par délibération n° 47-020 du 25/09/2020.

Monsieur le Maire demande ensuite si quelqu'un souhaite poser une question ou apporter des observations sur ce dossier.

Aucune question n'étant formulée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

-PREND ACTE des décisions signées par Monsieur Hervé FLAUGERE, Maire.

Date	Numéro	Désignation
01/02/ 2024	DEC- 2024-006	Demande de subvention au titre des Amendes de police 2024 Travaux de mises en sécurité et en accessibilité des abords du foyer occupationnel de Kerchène (tranche 2) – Opération 2024
01/02/ 2024	DEC- 2024-007	Demande de subvention au titre des Amendes de police 2024 - Travaux de mises en sécurité et en accessibilité des accès de l'ESAT – Opération 2024
01/02/ 2024	DEC- 2024-008	Déclaration d'Intention d'Aliéner - Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain Section E Parcelles 227 - 228 – 229 – 989 - 10 rue des Ecoles - 84840 LAPALUD - Appartenant à M. LESENS Fabrice et M. LESENS Judicaël

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 18 h 58.

Monsieur le Maire souhaite une bonne semaine.

Fait à Lapalud, le 19 février 2024

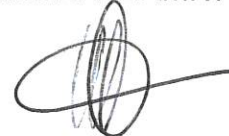
Hervé FLAUGERE



Maire



Tamara HERMITANT



Secrétaire de séance