

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LAUZET UBAYE
SEANCE DU 30 AOUT 2018 A 17H00**

*L'an deux mille dix-huit et le jeudi 30 aout à 17H00
Le Conseil Municipal de la Commune du Lauzet-Ubaye dûment convoqué, s'est réuni à la
Mairie, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Agnès PIGNATEL, Maire de
la Commune.*

PRESENTS : Mme Agnès PIGNATEL, Mr Manuel SICELLO, Mr Michel BERNARD, Mme
Françoise BRUN, Mr Didier FABRE, Mr Gérard HERMELIN et Mr Louis MOYERE,
ABSENTE EXCUSE : Mme Anaïs BONNAFOUX (donne son pouvoir à Mr Manuel SICELLO),
ABSENTE : Mme Martine DOU
SECRETAIRE DE SEANCE : Michel Bernard
Début de la séance : 17H00

**2018-73 ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE D'EAU
POTABLE 2017**

Madame le Maire,

RAPPELLE aux membres du conseil municipal que le Code Général des Collectivités
Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur
le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau potable.

En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront
transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système
d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA
correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement
(www.services.eaufrance.fr).

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une
mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de
l'assainissement et sur le site internet de la commune.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des
membres présents et représentés, le Conseil Municipal :**

- **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable
- **DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- **DECIDE** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site
www.services.eaufrance.fr et sur www.lauzetubaye.fr
- **DECIDE** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

**2018-74 : MODIFICATION STATUTAIRE DE LA CCVUSP POUR PRISE DE
COMPETENCE HORS GEMAPI DANS LE DOMAINE DE LA GESTION DE L'EAU**

Madame le Maire,

DONNE LECTURE aux membres du conseil municipal de la délibération n°2018/181 du
conseil communautaire de la CCVUSP en date du 31 juillet 2018 relative à la prise de
compétence au titre de «**la protection et de la mise en valeur de l'environnement**» de :

- «*l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la
protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans le bassin*

versant de l'Ubaye » (alinéa 12 de l'article L211-7 du code de
l'environnement) ».

- «*la Coordination, l'animation, l'information et conseil pour réduire les
conséquences négatives des inondations dans le cadre de démarches de
gestion concertées dans le bassin versant de l'Ubaye* ».

RAPPELLE que conformément à l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités
Territoriales (CGCT) «*chaque commune dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer
sur la décision envisagée, à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant
de l'EPCI au maire. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.
La décision de modification est subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les
conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI. La décision de modification est prise
par arrêté du représentant de l'Etat (...) dans le département intéressé* ».

*Michel Bernard remarque que la CCVUSP manque déjà de ressources financières pour
l'entretien des sentiers de la vallée cette nouvelle compétence va encore augmenter les
charges . Cela va inclure des dépenses supplémentaires et surement une augmentation
des taxes communautaires. Madame le Maire signale qu'il faut contribuer aux
problématiques du territoire, tous ensembles. La compétence GEMAPI est une compétence
obligatoire pour la CCVUSP.*

**Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à la majorité des
membres présents et représentés, Mme Françoise BRUN s'abstient, le Conseil
Municipal :**

- **ACCEPTE** la prise de compétence par la CCVUSP de : «*L'animation et la
concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la
ressource en eau et des milieux aquatiques dans le Bassin versant de
l'Ubaye* » (alinéa 12 de l'article L211-7 du code de l'environnement) ».
 - «*la Coordination, l'animation, l'information et conseil pour réduire les
conséquences négatives des inondations dans le cadre de démarches de
gestion concertées dans le bassin versant de l'Ubaye* ».
- **CHARGE** Mme le maire de notifier la présente délibération à la Mme la Présidente
de la CCVUSP.
- **DIT** que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour
excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de
Marseille 22, rue Breteuil 13006 MARSEILLE à compter de sa publication et de sa
notification au Représentant de l'Etat dans le département

**2018-75 : RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL POUR LE R.P.I
(Regroupement Péri-scolaire Intercommunal) A COMPTER DU LUNDI 27 AOUT 2018**

Madame le Maire,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la
Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3-3-5°

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de recruter un Adjoint d'Animation pour assurer les
fonctions d'agent d'école suite à la création du R.P.I (Regroupement Pédagogique
Intercommunal) le Lauzet-Ubaye – Méolans-Revel, pour l'année scolaire 2018/2019 à
compter du lundi 27 Août 2018 jusqu'au vendredi 6 juillet 2019.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de recruter un agent contractuel dans le grade d'Adjoint d'animation relevant de la catégorie hiérarchique C à temps complet pour 35 heures hebdomadaires. Cet emploi sera recruté par voie d'un contrat à durée déterminée à compter lundi 27 Août 2018 jusqu'au vendredi 6 juillet 2019 pour assurer les fonctions d'agent des écoles.
- **DIT** que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut de 340 et à l'indice majoré de 321 du grade de recrutement.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget à l'article 6413 du budget primitif de la Commune.
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
- **AUTORISE** Mme le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer le contrat de travail à venir.

2018-76 : RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL POUR LA GARDERIE POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2018 / 2019

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3-3-4° ;

Madame le Maire,

EXPOSE aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de recruter un adjoint technique contractuel pour la garderie sur l'année scolaire 2018/2019 à compter du lundi 3 septembre 2018 au 6 juillet 2019 pour une durée hebdomadaire de 8 heures par semaine définies comme suit : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 16h45 à 18h45 hors vacances scolaires.

Cet agent assurera l'accueil et la garde des enfants, et au départ du dernier enfant il devra accomplir les tâches ménagères des locaux de la garderie.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de recruter un agent contractuel dans le grade d'Adjoint Technique relevant de la catégorie hiérarchique C pour un temps non complet du 3 septembre 2018 au 6 juillet 2019.
- **DIT** que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut de 347 et à l'indice majoré de 325 sur le grade d'Adjoint Technique.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget à l'article 6413 du budget primitif de la Commune.
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
- **AUTORISE** Mme le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer le contrat de travail.

2018-77 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS POUR LA CREATION D'UN POSTE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment se article L2221-1 et suivants et L22411 et suivant.

Madame le Maire,

RAPPELLE aux membres du conseil municipal qu'il faut modifier le tableau des emplois pour la création d'un nouveau poste du service administratif.

Ce tableau sera annexé à toutes les délibérations autorisant la création ou la suppression d'un emploi permanent titulaire ou contractuel (article 3-3 de la loi n°84-53 du 26/01/1984).

EXPOSE au Conseil Municipal la nécessité de :

- Modifier le tableau des emplois comme ceci.

A – Filière administrative

SERVICE D'AFFECTATION	LIBELLE DES EMPLOIS	GRADES CORRESPONDANTS	N° Délibération et Date de création ou modification	D.H.T.	POSSIBILITE DE POURVOIR par un non titulaire Art. 3-3
ADMINISTRATIF	Agent administratif	Adjoint administratif		35H	NON
ADMINISTRATIF	Agent administratif	Adjoint administratif	11 /03/2013	35H	NON
ADMINISTRATIF	Assistant administratif	Adjoint administratif	30/08/2018	17H30	OUI
ADMINISTRATIF	Gestionnaire gîtes communaux	Adjoint administratif	30/08/2018	17H30	OUI
POSTAL	Agent postal	Adjoint administratif	20/09/2010	15H	OUI

B – filière technique

SERVICE D'AFFECTATION	LIBELLE DES EMPLOIS	GRADES CORRESPONDANTS	N° Délibération et Date création ou modification	D.H.T.	POSSIBILITE DE POURVOIR par un non titulaire Art. 3-3 (oui/non)
TECHNIQUE	Agent technique polyvalent	Adjoint technique		35H	NON
TECHNIQUE	Agent technique	Adjoint		35H	NON

	polyvalent	technique			
ENTRETIEN	Agent d'entretien	Adjoint technique		15H	OUI

C – filière médico-sociale

SERVICE D'AFFECTATION	LIBELLE DES EMPLOIS	GRADES CORRESPONDANTS	N° Délibération et Date création ou modification	D.H. T	POSSIBILITE DE POURVOIR par un non titulaire Art. 3-3 (oui/non)
ECOLE	Agent d'école	Adjoint d'animation	30/08/2018	35H	OUI
ECOLE	Agent de garderie	Adjoint technique	30/08/2018	15H	OUI

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

VU la loi n° 84-53 du 26/01/1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale notamment son article 34 ;

VU les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Considérant que le quorum est atteint et qu'en conséquence la validité des délibérations est assurée ;

- **DECIDE** de modifier, à la même date le tableau des emplois
- **DRESSE** le tableau des emplois de la Commune
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune au chapitre 012, aux articles 6411 et 6413.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son premier adjoint à signer les documents s'y référant.

2018-78 AUTORISANT LE RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL SUR UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET DONT LA DUREE HEBDOMADAIRE DE TRAVAIL EST INFERIEURE AU MI-TEMPS DANS LES COMMUNES DE MOINS DE 1000 HABITANTS ET DANS LES GROUPEMENTS COMPOSES DE COMMUNES DONT LA POPULATION MOYENNE EST INFERIEURE A CE SEUIL

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
 VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3-3-4° ;

Madame le Maire,

PROPOSE la création à compter du 1^{er} octobre 2018 d'un emploi permanent d'Assistant Administratif dans le grade d'Adjoint Administratif relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet à raison de 17h30 heures hebdomadaires.

Cet emploi sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 12 mois compte tenu d'un accroissement de travail au service administratif pour la gestion administrative des travaux de « l'hôtel Derbez » et de la « Traversée du village » ainsi que la gestion d'une partie de la comptabilité.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

Sur le rapport de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de recruter un Assistant Administratif au grade d'Adjoint Administratif qui devra justifier d'une expérience professionnelle et sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à la grille indiciaire du grade équivalent au grade d'Adjoint Administratif à l'indice brut de 356 et à l'indice majoré de 332.
- **DIT** que l'Adjoint Administratif percevra une indemnité d'exercice de mission des préfectures au coefficient de 1 soit 93,60 €. Cette indemnité est versée mensuellement et est indexée sur la valeur du point de la fonction publique.
- **DIT** que l'Adjoint Administratif percevra une indemnité d'administration et de technicité d'un coefficient de 1 soit 48,04 € par mois.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget à l'article 6413 du budget primitif de la Commune.
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
- **AUTORISE** Mme le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer le contrat de travail.

2018-79 : AUTORISANT LE RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL SUR UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET DONT LA DUREE HEBDOMADAIRE DE TRAVAIL EST INFERIEURE AU MI-TEMPS DANS LES COMMUNES DE MOINS DE 1000 HABITANTS ET DANS LES GROUPEMENTS COMPOSES DE COMMUNES DONT LA POPULATION MOYENNE EST INFERIEURE A CE SEUIL

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
 VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3-3-4° ;

Madame le Maire,

PROPOSE la création à compter du 1^{er} octobre 2018 d'un emploi permanent de gestionnaire des gîtes dans le grade d'Adjoint Administratif relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet à raison de 17h30 heures hebdomadaires.

Cet emploi sera occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 12 mois pour la gestion des gîtes communaux dont les tâches sont les suivantes : accueil clients, entretien des locaux et gestion administrative.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent gestionnaire sera reconduit pour une durée indéterminée.

Entendu le rapport de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

➤ **DECIDE** de recruter un gestionnaire des gîtes communaux au grade d'Adjoint Administratif qui devra justifier d'une expérience professionnelle et sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à la grille indiciaire du grade équivalent au grade d'Adjoint Administratif à l'indice brut de 356 et à l'indice majoré de 332.

- **DIT** que le gestionnaire des gîtes percevra une indemnité d'exercice de mission des préfectures au coefficient de 1 soit 93,60 € par mois). Cette indemnité est versée mensuellement et est indexée sur la valeur du point de la fonction publique.
- **DIT** que le gestionnaire des gîtes percevra une indemnité d'administration et de technicité d'un coefficient de 1 soit 48,04 € par mois.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget à l'article 6413 du budget primitif de la Commune.
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
- **AUTORISE** Mme le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer le contrat de travail.

2018-80 : DELIBERATION POUR ACCROISSEMENT DE TRAVAIL SERVICE ADMINISTRATIF

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3 – 2°,

Madame le Maire,

EXPOSE aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement concernant le suivi des dossiers administratifs pour l'opération « Hôtel Derbez » et l'opération « traversée du village » ainsi que le suivi d'une partie de la comptabilité du 1^{er} septembre au 30 septembre 2018.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

➤ **DECIDE** le recrutement d'un assistant administratif contractuel dans le grade de d'Adjoint Administratif relevant de la catégorie hiérarchique C pour faire face à un besoin lié à un accroissement concernant le suivi des dossiers administratifs pour l'opération « Hôtel Derbez » et l'opération « traversée du village » ainsi que le suivi d'une partie de la comptabilité du 1^{er} septembre au 30 septembre 2018.

Cet agent assurera des fonctions d'Adjoint Administratif à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 35 heures et devra justifier d'une expérience professionnelle.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut de 356 et indice majoré 332 du grade de recrutement équivalent et percevra les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

- **DIT** que l'adjoint administratif percevra une indemnité d'exercice de mission des préfectures au coefficient de 1 soit 96,08 €. Cette indemnité est versée mensuellement et est indexée sur la valeur du point de la fonction publique.
- **DIT** que l'adjoint administratif percevra une indemnité d'administration et de technicité au taux de 5, soit 187,20 €. Cette indemnité est versée mensuellement et est indexée sur la valeur du point de la fonction publique.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget.
- **CERTIFIE** sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

2018-81 : ENCAISSEMENT DES CHEQUES DE CAUTION POUR LES GITES COMMUNAUX LORS DE DEGRADATIONS DIVERSES

Madame le Maire,

RAPPELLE aux membres du conseil municipal que lors de la location d'un gîte communal saisonnier le jour de l'arrivée, le locataire verse un chèque de caution d'un montant de 150 € libellé à l'ordre du trésor public.

Ce chèque est rendu au locataire le jour de son départ si aucune dégradation n'est constatée. Dans le cas contraire la commune se réserve le droit d'encaisser celui-ci pour le montant indiqué.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTÉ** la proposition qui lui est faite.
- **AUTORISE** la commune à encaisser les chèques de caution d'un montant de 150 € lors de diverses dégradations.

2018-82 : AUTORISATION DE PROPOSER AU PREFET LE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION

Madame le Maire,

EXPOSE aux membres du conseil municipal que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) permet aux collectivités territoriales de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et de lutter contre la pénurie de logements dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Conformément aux dispositions de l'article L. 631-9 du Code de la construction et de l'habitation, il appartient aux maires des communes autres que celles mentionnées au premier alinéa de l'article L.631-7, de soumettre une autorisation au Préfet lui demandant de rendre applicable les dispositions prévues par l'article L.631-7 Code de la construction et de l'habitation.

Il sera démontré l'existence d'une nécessité pour la Commune du Lauzet-Ubaye de concilier ensemble son activité touristique d'une part et l'accès au logement d'autre part ;

La Commune du Lauzet-Ubaye est une ville touristique par ses sports d'eau vive, ses cascades, son patrimoine etc... La Commune rencontre, depuis quelques années déjà, certaines difficultés en matière d'encadrement de son offre touristique.

Cette problématique est directement liée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières, exemple AIRBNB. Les proportions que prennent ce nouvel essor sont susceptibles d'engendrer, à court terme, un risque pour l'offre de logements permanents destinés aux habitants de la ville ou aux nouveaux arrivants, alors même que le PLU de la commune contient des objectifs de création de logements destinés aux familles

Le risque de perdre des logements meublés est d'autant plus grand que la commune ne dispose pas d'informations suffisantes pour pouvoir contrôler le stock de meublé existant en raison de l'absence de transmission de ces données par les plateformes de location en ligne. Quatre raisons majeures justifient la mise en œuvre d'un encadrement, par la commune des locations de meublés destinés à une clientèle touristique :

- La nécessité de préserver le parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants ;
- La nécessité pour la commune, de contrôler les flux touristiques dans le cadre du développement de sa politique de tourisme ;
- L'existence d'un risque pour l'équilibre économique et social de la ville ;
- L'existence d'une concurrence déloyale par rapport à l'offre professionnelle dès lors que celle-ci est soumise à l'obligation de paiement de la taxe de séjour.

Compte tenu du contexte, il est proposé de soumettre à autorisation, sur le territoire de la commune, les locations de locaux meublés destinés à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Les modalités de ce régime d'autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sont exposées comme suit :

1 : Principes généraux concernant les changements d'usages

La délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation par les communes de moins de 200 000 habitants, Selon cet article, la mise en place d'une procédure d'autorisation est soumise à un arrêté préfectoral préalable. Ce n'est qu'une fois la proposition de procédure validée par le préfet que le maire pourra disposer des pouvoirs lui permettant d'instruire et de délivrer éventuellement des autorisations de changements d'usage conformément au cadre prévu par la délibération du conseil municipal pris en la matière (art. L.631-7-1-A du CCH).

La délibération du conseil municipal doit permettre de fixer les « *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations [...] au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements* ».

De façon générale, la procédure de changement d'usage est accordée par le maire de façon temporaire et est attaché soit à la personne, soit au local dès lors que l'autorisation est subordonnée à une compensation (entendue comme une obligation de transformer en logement des locaux non affectés à cet usage).

2 : Conditions de délivrance des autorisations

- L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui ne constitue pas la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;

- L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui constitue la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, plus de 120 jours par an ;

- L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi dans les différents quartiers et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ;

- Le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble pour pouvoir faire l'objet d'une autorisation ;

- Le logement doit être décent et répondre aux exigences de l'article R.111-2 du CCH ;

- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et R.321-23 du CCH.

- L'autorisation est accordée après le dépôt d'un formulaire mis à la disposition par la Commune et rempli par l'intéressé. Ce formulaire doit être accompagné des pièces justificatives demandées.

- Le locataire à l'origine de la demande d'autorisation devra fournir l'accord du propriétaire ;
- Si le local est en copropriété, il sera nécessaire de joindre l'accord de l'assemblée des copropriétaires ;

- En application de l'article L.631-8 du C.C.H, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage. Le dépôt d'un formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage sera tout de même effectué par l'intéressé dès lors que l'instruction est réalisée par un service distinct. Les travaux ne pourront être effectués qu'après obtention de l'autorisation de l'article L.631-7 du CCH.

- Le silence de l'administration dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande par le pétitionnaire vaut décision d'acceptation conformément aux dispositions de l'article L.231-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

3 : Critères de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans pouvant être renouvelée suivant la procédure précitée. Elle s'applique sur l'intégralité du territoire communal.

4 : les changements d'usage dispensés d'autorisation

Sont dispensés d'autorisation :

- Les locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (article L.631-7-1-A du CCH) ;

- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et ne conduit à recevoir ni clientèle, ni marchandises (article L.631-7-3 du CCH)

- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, dès lors que l'activité est exercée seulement par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et que l'activité n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti (article L631-7-4 du CCH)

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2131-1,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 631-7 et suivants,

VU le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même Code,
Entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation ;
- **D'AUTORISER** Madame le maire à soumettre à l'autorité préfectorale une proposition d'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation dans les conditions approuvées par le conseil municipal ;
- **D'AUTORISER** Madame le maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération

Question diverses

Demande de réunion pour parler de l'avancement des opérations

Acquisition de matériel pour la médiathèque

Rebouchage des trous dans différente rue du village

Levée du conseil à 17h50