

**PROCES VERBAL DE LA
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
Vendredi 18 avril 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 avril à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Montpeyroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude CARCELLER, Maire.

Présents : Mmes et MM Claude CARCELLER, Bernard JEREZ, Jeanine NONROY, Claude GOUJON, Catherine GIL, Marie-Claire FRYDER, Laure DESVARD, Christophe BOYER, Ludovic GAHLAC, Pauline LAINE-CURTAN, Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, Françoise PUGINIER-LUSCHKA.

En exercice	15
Présents	12
Quorum	8

Excusés :

Norbert ALAÏMO, Virginie GUSTAVE, Jim CARTIER

Absents :

Pouvoirs :

Norbert ALAÏMO donne pouvoir à Catherine GIL

Virginie GUSTAVE donne pouvoir à Bernard JEREZ

Jim CARTIER donne pouvoir à Claude GOUJON

Date de la convocation : 14/04/2025

Secrétaire de séance : Catherine GIL

Ordre du Jour

- Approbation du procès-verbal de la précédente séance
- Délibérations :
 - Achat du terrain et du Château du CASTELLAS
 - Achat du terrain dit "de la Meillade"
 - Saisonniers 2025
- Informations aux membres du conseil
 - Compte rendu des actes des délégations de signatures
- Questions diverses.

Ouverture de séance à 18h31

Monsieur le Maire lit les pouvoirs.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA demande d'ajouter à l'ordre du jour dans les questions diverses :

- faire un point sur le projet de la ZAC

Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Remarques :

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM n'a vu aucune mention de ses remarques sur la création du parking et sur les questions qu'il a pu poser sur le prix d'achat du terrain de la Meillade.

Il constate, qu'il lui a été reproché de ne pas avoir été présent à la commission des finances, alors qu'il avait prévenu en s'excusant de son absence. Il déplore que cela n'ait pas été noté dans le PV, tout comme les remarques ci-dessus.

Il demande quelle est la différence entre les extraits des délibérations et le procès-verbal qui sont affichés devant la mairie, pour l'information du public.

La secrétaire générale explique que :

- Les extraits des délibérations, qui sont aussi déposés sur le site de la commune, sont affichés à l'extérieur afin qu'ils soient accessibles à toutes et tous.
- Le procès-verbal, ce sont les délibérations plus tous les échanges qui sont retranscrits.

Elle indique de plus, que désormais, uniquement la liste des délibérations prises sera affichée en mairie et les délibérations seront déposées sur le site. Le procès-verbal quant à lui sera affiché, une fois approuvé par le conseil municipal suivant, en mairie et sur le site.

Depuis la loi de juillet 2022, nous devrions tout dématérialiser, mais nous allons continuer à afficher le procès-verbal sur les panneaux dédiés à l'extérieur de la mairie.

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à la majorité des membres présents, avec 2 abstentions.

Délibérations

❖ N° DEL 12/20250418

Objet : Achat du terrain et du Château du CASTELLAS

Monsieur le Maire explique que le département de l'Hérault a pris contact avec la commune pour proposer la vente des parcelles autour du Château dit "Le Castellás", cher au cœur des Montpeyrousiens.

Le département, conscient que ce patrimoine doit rester une propriété publique, a fait une offre très généreuse à la commune en lui proposant la totalité des parcelles, château compris à 36 000 €.

Le Château du Castellás, fait partie intégrante de l'histoire, et du patrimoine du village, qui fait rêver beaucoup de Montpeyrousiens. Cette bâtisse imposante a nourri l'imaginaire de beaucoup d'enfants et d'adultes, c'est un peu notre château Cathare à nous.

Histoire du Castellás (Source Wikipédia)

Montpeyroux étant un village rue, il était sans défense, et sa protection était assurée par le Castellás et les fortifications sur le Rocher des Vierges, lesquels dominent le village.

Il a été fondé en 1070 par un descendant de Saint-Guilhem. Le château a été conçu à l'origine comme une résidence aristocratique fortifiée, mais il attira très rapidement la population pour se transformer en un véritable village dans le courant du XIIe siècle.

Pendant la guerre de cent ans en 1384, le château fut partiellement détruit par les Anglais. Devenu place protestante au XVIe siècle il est assiégé et pris par le maréchal de Joyeuse en 1567.

À la fin du XVIe siècle et au début du XVIIe siècle, il a été progressivement abandonné par sa population au profit des hameaux du Barry et de l'Adisse situés en contrebas (ce dernier deviendra alors le centre du bourg et le village actuel de Montpeyroux).

Le mur d'enceinte est d'une grande qualité architecturale. Il est composé des hautes murailles crénelées, flanquées de quelques tours rectangulaires.

Une grande partie est encore constituée des fortifications érigées pendant la première époque d'occupation du site entre les XIIe siècle et XVe siècle. Certains morceaux de la fortification datent quant à eux de la deuxième occupation (XIXe siècle et XXe siècle).

De plus, cet espace est très prisé des Montpeyrousiens et des randonneurs, environ 25 000 personnes empruntent le chemin du Castellás chaque année. En effet, il est situé sur les chemins de Saint Jacques de Compostelle, de Saint Guilhem le Désert et fait partie du grand site "Gorges et Vallée de l'Hérault".

Il est aussi une image forte retenue à la fois par l'Office de Tourisme mais également pour l'appellation des vigneron, d'ailleurs la cave de Montpeyroux s'appelle "les côteaux du Castellás".

Le Castellás, dominant fièrement le vignoble de la commune, offre une image promotionnelle pour l'ensemble des 24 caves de Montpeyroux. Ainsi, bons nombres d'entre elles n'hésitent pas à l'utiliser comme lieu de dégustation pour leurs clients.

Prochainement élevé au cru de "Montpeyroux Village", l'emblème du château fait partie intégrante de la communication de nos vigneron.

Cet achat vient donc renforcer l'identité historique, culturelle, touristique et immémorial du village.

En outre, cela assure que le site sera maintenu dans le domaine public, garantissant ainsi la pérennité de son ouverture et accessibilité à toutes et tous.

A noter que depuis le 26 février 2025, le Castellás a été inscrit, par arrêté préfectoral, au titre des monuments historique.

Il apparaît donc, plus qu'approprié d'accepter l'offre du département, qui fait une vraie faveur à la commune par le prix demandé.

Les références cadastrales des parcelles, dont plan au verso :

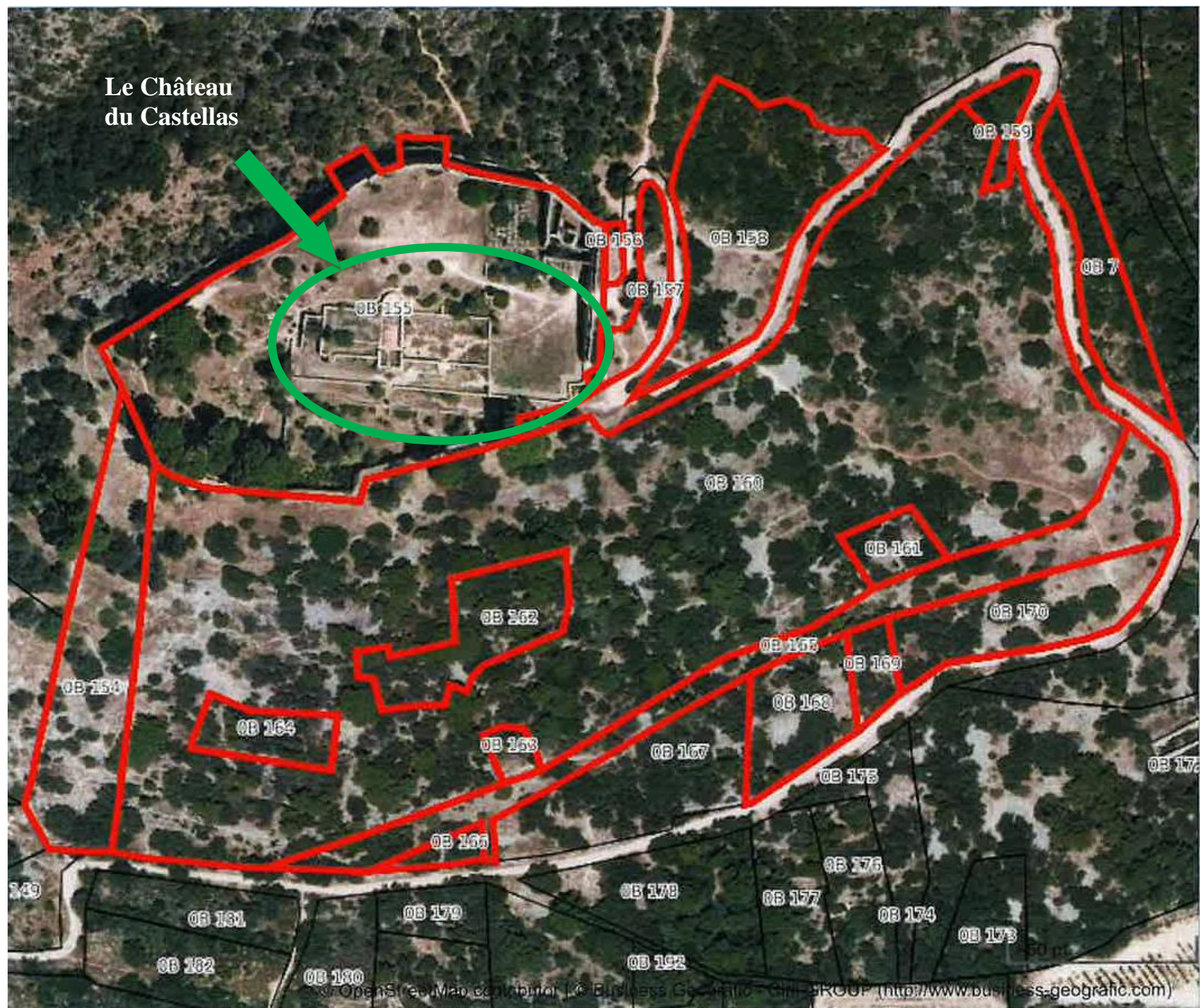
Parcelles Départementales		
N° Parcelle	Superficie en m ²	Adresse
B0007	800	Pioch Canis
B0154	2081	Le Castellás
B0155	7290	Le Castellás
B0156	70	Le Castellás
B0157	440	Le Castellás
B0158	3000	Le Castellás
B0159	330	Le Castellás
B0160	18080	Le Castellás
B0161	310	Le Castellás
B0162	1030	Le Castellás
B0163	102	Le Castellás
B0164	510	Le Castellás
B0165	2150	Le Castellás
B0166	150	Le Castellás
B0168	770	Le Castellás
B0169	220	Le Castellás
B0170	1260	Le Castellás
TOTAL	38593	

Les frais d'actes seront pris en charge par la commune.

Les crédits pour l'achat de la parcelle sont disponibles au budget d'investissement au chapitre 21 article 2111.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

- ♦ **ACCEPTE** l'offre de vente du département des parcelles désignées ci-dessus ainsi que le château dit "Le Castellás" au prix de 36 000€.
- ♦ **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer l'acte qui sera établi, par Maître MAURIN, notaire à Gignac 34150.



○ Débats et questions

Pauline LAINE-CURTAN s'interroge sur la mise en sécurité du Château, à savoir si le département a fait le nécessaire, ou s'il y aura encore des travaux à mener par la commune pour la mise en sécurité.

Monsieur le Maire, explique que lors de la négociation avec le département, il faudra voir s'il peut en prendre une partie à sa charge. Il y a effectivement la partie basse du Château, qui est actuellement fermée au public, qui pourrait poser des problèmes et où il faudrait faire quelques renforts.

Il ajoute que sur certains chantiers de châteaux, il existe des associations qui œuvrent pour la restauration de ces vieilles bâtisses. Des personnes du village pourraient s'engager au niveau du patrimoine pour soutenir la commune dans ces travaux.

Pauline LAINE-CURTAN demande si :

- la condition pour rouvrir le château au public, pour l'instant, serait uniquement d'interdire l'accès à la partie basse
- la commune n'a-t-elle pas l'obligation immédiate de faire des travaux de mise en sécurité
- la commune a-t-elle une idée du budget que représenteraient ces travaux

Bernard JEREZ répond qu'il faut juste ne pas ouvrir cette zone au public. Il ajoute que le département a fait une étude sur la question et doit la faire passer à la commune.

Monsieur le Maire explique qu'aujourd'hui, c'est très dangereux car les personnes "font le mur" et pénètrent dans l'enceinte du château malgré sa fermeture.

Pauline LAINE-CURTAN souligne que l'offre reste extrêmement généreuse.

Bernard JEREZ répond que l'étude était à 1,60€ du mètre carré et le département nous en propose 1€.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit que c'est intéressant mais qu'il faut être prudent face à ce problème de sécurité, et espère que si une association devait se créer ce serait en ouverture avec tous les gens du village, à moins que cela ne soit déjà décidé.

Monsieur le Maire explique que la première étape est l'achat du château et qu'ensuite tout est ouvert pour l'utilisation de ce lieu, à la fois de façon sur le plan économique et culturel.

Il y a déjà eu, par le passé, des manifestations culturelles au château, cependant son accès reste la problématique majeure.

Le département est en train de refaire la piste DFCI (réseau des voies "Défense de la forêt contre les incendies") qui monte à la bergerie. Le souhait de la commune est de voir si le département, avec ses moyens techniques, peut rendre le chemin carrossable pour monter au château. Il faut rester ouvert car tout est possible. Certes il y a de la responsabilité avec cet achat, mais elle est aussi importante sur un stade, une aire de jeux, etc...

Ludovic GAHLAC dit que si la commune ne l'achète pas, le danger est que ce soit un investisseur qu'il le fasse sans respecter le lieu et avec un risque de faire "n'importe quoi".

Monsieur le Maire acquiesce.

❖ **N° DEL 13/20250418**

Objet : Achat du terrain dit "de la Meillade"

Jeanine NONROY née CANTERO, ne participe ni aux échanges, ni au vote de cette délibération en raison de son lien de famille par alliance avec l'une des propriétaires, elle sort donc de la salle.

Monsieur le Maire explique que le terrain dit de la "Meillade" est situé dans le prolongement de la "place du jeu de ballon" dans le quartier de la Meillade.

L'achat de ce terrain est une opportunité majeure pour la commune, dans l'optique d'offrir plus d'espace public dans ce quartier qui est contraint par une rue rendue étroite par le stationnement des voitures et par une place du jeu de ballon, complètement couverte par les voitures qui y sont garées.

De plus, l'achat de ce terrain permettra à beaucoup de personnes de ce quartier d'avoir un espace extérieur comme lieu de rencontre, d'espace "barbecue", de jardins partagés, etc...

Ce terrain de 4610 m² pourra être végétalisé et arboré, offrant ainsi un véritable lieu de verdure.

Un espace de stationnement pourra être réalisé afin de libérer et rendre aux piétons "la place du jeu de ballon".

Pour mémoire, les camions de ramassage des ordures ménagères ne passent plus sur cette place, tant elle est encombrée de voitures stationnées.

De surcroît la rue de la Meillade, longée de voitures, n'offre qu'une voie de circulation, obligeant les automobilistes à faire preuve de dextérité pour laisser le passage. Outre le fait que cela génère un problème

de sécurité routière, certains automobilistes sont ulcérés par cette situation qui peut être source de conflits, sans compter les voitures garées devant les portes de garage des riverains, leur bloquant ainsi la sortie.

Ce terrain à proximité immédiate des habitations est donc une véritable chance d'apporter des solutions de sécurité et de bien vivre ensemble dans ce quartier.

Les propriétaires de la parcelle, Mmes Bernadette CABANES épouse CANTERO et Christine CABANES épouse CAMBON ont pris contact avec la commune pour leur faire de leur intention de vendre leur terrain au prix de 27 660€.

Pour les raisons énoncées ci-dessus, la commune souhaite acquérir ce terrain.

La parcelle concernée :

Section : E	Numéro : 191
Adresse/Lieu-dit : Aigues-Vives 34150 Montpeyroux	
Surface cadastrale : 4 610 m ² soit 46 ares 10 centiares	

A noter que dans le PADD débattu lors de la séance du 27 mars au chapitre page 18 :

"II.2 Améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques",

⇒ en page 19, il est écrit :

"Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés de la Meillade notamment ;

- *L'aménagement de parkings au Nord-Est de la Meillade devra se réaliser en cohérence avec la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellas."*

Cette prescription n'a suscité aucune remarque, ni contestation, lors du débat qui s'est tenu en séance du 27 mars.

Les frais d'actes seront pris en charge par la commune.

Les crédits pour l'achat de la parcelle sont disponibles au budget d'investissement au chapitre 21 article 2111.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents, avec 1 abstention et 2 contre,

- ♦ **DÉCIDE** d'accepter l'offre de vente de Mmes Bernadette CABANES épouse CANTERO et Christine CABANES épouse CAMBON de leur terrain référencé ci-dessus au prix de 27 660€.
- ♦ **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer l'acte qui sera établi, par Maître MAURIN, notaire à Gignac 34150.

○ Débats et questions

Monsieur le Maire précise que le terrain fait 4610 m² à 6€ le mètre carré, soit un total 27 660€. Il ajoute que pour acheter un terrain il faut être deux, il faut un vendeur et un acheteur. Jusqu'à présent les acheteurs n'étaient pas disposés à céder leur terrain. Ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Il signale, de plus, que tout ce qui a été fait dans la commune est marqué du sceau de la qualité tout en restant modeste.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA souhaite faire une première remarque. Elle indique à monsieur le Maire, qu'il exerce son mandat depuis bientôt 30 ans et que c'est bien qu'il constate les problèmes de circulation et de parking à la Meillade. Elle explique être née à Montpeyroux et que la place du jeu de ballon a toujours été un lieu de parking pour les voitures et qu'il y a toujours eu un problème de circulation. Evidemment, il y en a plus aujourd'hui qu'il y a 40 ans. A l'époque il y avait même un bus (le bus scolaire) qui était stationné.

Christophe BOYER répond qu'effectivement aujourd'hui il serait très compliqué pour un bus de se garer.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA, reprend en expliquant que la Meillade a toujours été un quartier avec des voitures, des personnes qui circulent sur la place du jeu de ballon, ce n'est pas nouveau, c'est l'histoire du quartier. Elle se questionne sur l'intérêt soudain et la prise de décision de l'achat de ce terrain. Elle ajoute qu'en tant qu'élue, elle n'était absolument pas au courant de cet achat, sauf lors du dernier conseil où dans le PADD il a été question du stationnement dans ce quartier, et qu'elle en a déduit qu'il s'agissait de ce terrain.

Elle pense que, créer un parking à cet endroit, va produire l'effet inverse, à savoir attirer plus de circulation, c'est-à-dire que les voitures vont traverser la place pour aller se garer et en repartir.

Elle souligne que la place a été littéralement abandonnée. Il y avait une fontaine, qui a été enlevée pour y mettre au départ un emplacement réservé pour les poubelles, qui finalement n'ont pas été mises à cet endroit. Quoi qu'il en soit la fontaine a disparue et pour l'identité du quartier, cette fontaine était très importante.

Elle remarque que monsieur le Maire dit que les investissements sont modestes sur la commune mais souligne que la nouvelle mairie n'a rien de modeste.

Ceci étant dit, elle indique qu'il est toujours possible de vivre dans un quartier où il y a de la circulation. Elle déplore aussi que le seul banc de la place du jeu de ballon soit placé derrière un arbre, et qu'il soit pratiquement impossible de s'y assoir.

Ludovic GAHLAC dit que s'il y a moins de voitures sur la place, il sera possible d'ajouter des bancs.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA explique que l'on suscite un problème dès lors que l'on ne le règle pas au fur et à mesure.

Ludovic GAHLAC répond que pour redonner de la vie à cette place, remettre une fontaine, des bancs, il faut mettre toutes les voitures ailleurs. Le problème est la multiplication des voitures par famille. Il y a 40 ans, une famille ne possédait qu'une voiture, aujourd'hui c'est trois.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit qu'il y a des emplacements privés réservés aux habitants. Il faudrait donc interdire de se garer aux personnes qui habitent là avec leur espace privé devant chez eux, et leur dire d'aller se garer ailleurs, si l'on veut vraiment aller au bout de la logique.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit qu'il faudrait donc les exproprier.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA, déduit que ce n'est pas possible, car les gens sont chez eux et se garent devant leurs maisons. Elle ajoute que si rien n'a été fait pendant une longue période, il en résulte qu'ensuite beaucoup de choses sont à mettre en place.

Elle souligne qu'il y a simplement des solutions naturelles à rechercher sans avoir à acheter un terrain, qui est en plus hors de prix par rapport à la position du lieu, dans un quartier où personne n'a rien demandé.

Elle questionne donc le processus de prise de décision au sein même du conseil municipal. Elle souhaite savoir comment cette décision a été prise, par rapport à la création il y a 8 à 9 ans du collectif Meillade.

Catherine GIL répond que beaucoup d'habitants du quartier se plaignent du nombre excessif de voitures dans la rue et qu'ils n'arrivent pas à sortir de leur domicile. Ces problèmes sont fréquemment remontés en mairie.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit, qu'imaginer que la place du jeu de ballon puisse redevenir un lieu de vie comme il y a 40 ans où les enfants pouvaient y courir est totalement illusoire. Il y aura toujours des voitures, quoi que l'on fasse. Ensuite, de toute façon, la circulation d'aujourd'hui est plus importante qu'il y a 40 ans. De plus il ajoute qu'en ce qui concerne les poubelles, en interpellant monsieur le Maire "qui décide depuis la mairie", qu'ils vivent dans le quartier depuis plus de 30 ans, et que lorsque les éboueurs klaxonnent à 5 heures du matin une voiture mal garée, son propriétaire la déplace tout simplement, et cela a toujours fonctionné comme cela. Ce n'est pas devenu un drame à ce jour.

Christophe BOYER dit que les éboueurs perdent du temps à klaxonner et à attendre que les personnes déplacent leurs voitures, et que cela est à revoir.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit que cela s'organise.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit qu'effectivement, il faut organiser des places de parking. Cependant il existe des solutions alternatives, qui ont été proposées il y a presque 9 ans. Depuis, rien n'a été fait, c'est toujours en attente.

Monsieur le Maire dit que dans les solutions alternatives, il faut d'abord que les personnes soient d'accord pour vendre. Avoir un terrain aussi près des habitations à ce prix-là, il n'est pas sûr que beaucoup de propriétaires soient d'accord pour le céder à la commune.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM acquiesce sur ce fait. Il interpelle monsieur le Maire sur ce besoin de parking, en lui demandant combien de places sont prévues. Quel cabinet d'études a été chargé de relever le besoin, de faire une enquête de quartier afin de définir le nombre de places dont il y a besoin, ainsi que l'éventualité de jardins partagés. Où sont les demandes et où est l'étude de besoin. Il ajoute de plus, que l'argent public n'est pas destiné à réaliser des investissements "fantasmés" mais à répondre aux besoins de la population. Le besoin de la population doit s'exprimer et s'il n'est pas spontané, il faut consulter la population tout simplement.

Laure DESVARD explique que concernant les jardins partagés (ceux créés au niveau de la mairie) il a été demandé que cela soit un premier test, pour pouvoir le reproduire à d'autres endroits potentiels sur la commune. Cela serait un beau projet de le dupliquer dans d'autres quartiers, y compris à la Meillade.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM suggère que pour les jardins partagés il y a 3 hectares de disponibles pour cela avec en plus des points d'eau.

Monsieur le Maire interpelle Félix von LUSCHKA-SELLHEIM en lui disant qu'il n'est pas son professeur et lui son élève.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM fait référence au débat entre François Mitterrand et Valéry Giscard-d'Estaing.

Monsieur le Maire ajoute qu'en matière de gestion, il y a certes des leçons à prendre, mais sur la commune l'équipe en place a su faire preuve de discernement et de bonne gestion. La liste des réalisations étant exhaustive, monsieur

le Maire ne va pas détailler tout ce qui a été fait sur la commune depuis le début de son mandat, tout en gardant un niveau d'imposition qui est plus que dans la moyenne de la communauté de commune. Il précise que 58% des investissements ont été fait en auto financement. Cela signifie que la commune a bien su gérer ses finances. Il demande donc à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM de ne pas être donneur de leçons et de ne pas parler en tant que professeur.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM conteste et dit qu'il n'a pas parlé en tant que professeur.

Monsieur le Maire lui demande d'avoir un peu d'humilité.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond qu'il souhaite effectivement parler d'humilité et de modestie en termes d'investissements. Il évoque le rond-point du Barry, dit qu'il est magnifique en effet, qu'il pourrait desservir une centaine de cars de touristes, alors qu'actuellement il n'est desservi que par une seule petite navette. Il ajoute que ce n'est pas faire le professeur que de demander sur quoi se basent les travaux. Il spécifie que dans cette assemblée il n'est pas un professeur mais un simple conseiller municipal qui pose aux personnes qui prennent les décisions des questions afin d'être informé. A l'époque du rond-point, il avait déjà interrogé sur le sujet de l'étude, sans avoir de retour. Il s'interroge sur la possibilité de refaire la même erreur aujourd'hui et ajoute que, s'il y a un véritable besoin, alors il faut le faire attester. Il existe des cabinets, des instituts pour cela et que cela ne coûte pas cher de faire un sondage.

Monsieur le Maire rappelle qu'aujourd'hui le sujet est celui du parking de la Meillade, mais précise que pour le rond-point du Barry un bureau d'études avait été sollicité. Il avait été préconisé, qu'en fonction de l'utilisation, il serait plus pertinent de créer 2 emplacements pour les bus plutôt qu'un seul. Il se trouve que 15 jours après la réalisation du rond-point, deux cars étaient stationnés.

Il ajoute, à l'attention de ses opposants, qu'il est toujours possible d'avoir des choses à redire. Ils ont des choses à redire sur le nouveau bâtiment de la nouvelle mairie, mais précise qu'il fait l'apanage de l'ensemble des personnes qui le voit. Ils trouvent que c'est un superbe de bâtiment qui servira, en toute certitude aux générations futures. De plus dans le cadre d'éventuelles fusions de communes, la commune de Montpeyroux est très bien placée pour jouer ce rôle, justement car elle a un outil pour la mise à disposition. De plus, en parlant d'argent public, la médiathèque pour le nombre d'habitants sur l'ensemble de la communauté de commune, est la médiathèque la plus fréquentée. Ce qui prouve que les outils qui ont été mis en place servent. A l'époque il avait été reproché à la commune que personne n'utiliserait ces services, alors qu'aujourd'hui c'est un lieu de rencontres fantastique.

Monsieur le Maire, revient sur le sujet du terrain de la Meillade en expliquant qu'une concertation avec les habitants du quartier pourra être organisée afin de définir ce qui sera le plus judicieux de faire. Aujourd'hui le souhait de la commune est d'acheter le terrain, et ensuite voir ce qu'il adviendra de faire.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, déplore que la commune achète et concerte ensuite. Il ajoute qu'il croit savoir que les vendeurs font partie d'une vieille famille Montpeyroussienne qui n'a pas pour projet de partir promptement, donc pourquoi ne pas attendre quelque temps, 6 mois ou un an.

Bernard JEREZ répond que la famille souhaite vendre maintenant et qu'il ne serait pas correct de la faire attendre.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM précise qu'il existe déjà sur la commune des endroits pour se garer, plutôt que de dépenser de l'argent pour construire un parking, qu'il faudra ensuite aménager avec un coût supplémentaire.

Par exemple, au niveau du parking "du caveau de l'abbé Léon Vinas", il y a 12 places, plus les places pour les campings cars. Ces derniers pourraient très bien être déplacés au niveau de l'ancien camping où il y avait des sanitaires. En effet, le manque de signalisation de cet emplacement qui leur est réservé, ne pousse pas à son utilisation. Il serait possible de gagner un nombre de places considérables en le réarrangeant.

Christophe BOYER demande à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM s'il pense vraiment que les habitants du haut de la Meillade vont descendre se garer au parking "de Vinas".

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit qu'il n'y en aura pas plus qui iront se garer, qu'en bas du jeu de ballon.

Monsieur le Maire explique que lorsqu'il a été pensé de faire un parking dans la continuité de la place du jeu de ballon, la réflexion a effectivement été de dire que les habitants de la Meillade pourraient venir se garer au parking "de Vinas". Il a été fort de constater qu'il y a toujours des places de libres. Au départ, la commune s'est dit que le manque d'arbres était en cause. Des arbres ont donc été plantés, et malgré tout, ce parking reste sous utilisé. Les places réservées aux voitures sont toujours libres, contrairement à celles des campings cars. Preuve est faite qu'il faut faire du stationnement au plus près des lieux habitations. Mais là, on ne parle pas seulement que de stationner, ce ne sera pas uniquement un parking sec. Il faut rendre une âme à cette place qui est aujourd'hui vraiment désagréable à traverser, même en voiture.

Monsieur le Maire ajoute, en s'adressant à ses opposants, qu'il est dommage qu'ils ne voient pas cela comme une solution. Il souligne qu'il y a beaucoup de personnes du quartier, dont ses opposants ne font pas partie, ce qu'il peut comprendre, qui souhaitent fortement que la commune règle ce problème de circulation et de stationnement.

Bernard JEREZ émet l'idée que les opposants ne veulent pas de ce parking car c'est un terrain qui jouxte leur propriété et qu'ils souhaitent garder leur tranquillité.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM rappelle au premier adjoint, qu'il n'est pas ici en tant que personne privée mais en tant qu'élus. Il conteste en disant que ce qui est fait ici, est un procès d'intention, à la limite de la diffamation.

Monsieur le Maire répond à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM de ne pas parler de diffamation, car il lui rappelle qu'il a été traité de "Trump" dans une de ses publications.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM se défend d'avoir traité monsieur le Maire de la sorte. Il clarifie en expliquant avoir écrit "si monsieur Trump avait été un amateur" mais en aucun cas avoir directement traité monsieur le Maire de "Trump". Aucune ligne ne peut prouver le contraire. Pour autant, cela lui permet de se féliciter d'apprendre que monsieur le Maire consulte les réseaux sociaux et plus particulièrement ce que leur groupe publie.

Monsieur le Maire réplique en expliquant qu'il ne lit pas ce "genre de bêtises", mais que ce sont les gens qui se font un plaisir de les lui rapporter.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM souhaite faire une proposition. Puisque monsieur le Maire indique qu'ils sont toujours contre tout, c'est, avant d'acheter le terrain, de réunir des personnes avec un urbaniste pour étudier les autres possibilités, voir pour le réarrangement du parking "de Vinas". Proposer de réserver le stationnement sur la place du jeu de ballon uniquement aux résidents et indiquer l'emplacement du parking "de Vinas" pour les visiteurs. Il mentionne qu'il y a donc des solutions. Soit la commune veut avoir effectivement une démarche constructive et regarder ce qu'il peut être mis en œuvre, soit elle opte pour l'achat à tout va et ensuite elle verra. C'est un choix.

Au-delà des débats partisans, c'est un choix qui incombe à chacun d'entre nous lorsqu'il s'agira de voter. Il ajoute qu'il a déjà, précédemment, mis en garde le conseil municipal face à une décision qui était lourde de sens et il constate qu'aujourd'hui elle le sera aussi. Il rappelle que les élus ont à rendre des comptes de leurs votes devant la population. Ce n'est pas parce que nous avons été élus que nous sommes, d'un coup, autorisés à faire ce que nous voulons.

Christophe BOYER demande à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM de tenir ses propos sur un autre ton.

Plusieurs élus parlent en même temps, mais la teneur de leur propos est qu'ils sont conscients de leurs obligations et qu'ils savent ce qu'ils font, et quel est leur rôle.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM leur répond alors qu'ils prendront leur décision en leur âme et conscience.

Plusieurs élus s'adressent à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM en même temps, pour lui dire qu'il sait aussi ce qu'il lui incombe, et qu'il n'est pas besoin qu'il leur rappelle ce qu'ils ont à faire.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond qu'il est toujours bon de faire ce rappel. Ensuite il ne faudra pas venir dire que l'on ne savait pas.

Bernard JEREZ déplore que Félix von LUSCHKA-SELLHEIM se comporte encore en donneur de leçon comme un professeur.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que c'est encore une remarque "facile".

Pauline LAINE-CURTAN demande comment la commune pourra faire des aménagements sur ce terrain qui n'est pas constructible.

Bernard JEREZ répond qu'un aménagement de parking n'est pas considéré comme une construction.

Pauline LAINE-CURTAN s'interroge sur le fait de pouvoir artificialiser sans construire.

Bernard JEREZ répond qu'il est possible d'aménager un parking en naturel.

Pauline LAINE-CURTAN dit que l'accès à ce parking devra bien être artificialisé lui.

Ludovic GAHLAC dit que pour l'instant le conseil ne vote pas pour l'aménagement du terrain mais seulement pour l'achat.

Pauline LAINE-CURTAN reprend son intervention car elle s'interroge vraiment sur l'aménagement à venir de l'accès à ce parking.

Christophe BOYER répond qu'il y a déjà un accès qui existe.

Pauline LAINE-CURTAN demande si l'accès fait partie du terrain.

Christophe BOYER répond qu'il est entre deux limites, la vigne à côté et le terrain. Il ajoute que l'ancien propriétaire de la vigne rentrait par cet accès. Il suppose que l'accès pourra se faire au même endroit.

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'il faudrait vérifier.

Bernard JEREZ dit qu'il faudra le faire borner.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit qu'il y avait un chemin auparavant, au bout de la rue des Aires. A l'époque, sûrement pour des questions de sécurité la mairie l'avait fait boucher.

Christophe BOYER dit que s'il appartient à la commune, il pourrait être réouvert.

Pauline LAINE-CURTAN demande à Christophe BOYER combien coûte aujourd'hui une vigne plantée.

Christophe BOYER répond que cela dépend de plusieurs choses, et il y a de tous les prix.

Ludovic GAHLAC répond que c'est une fourchette entre 10€ et 27€ l'hectare.

Pauline LAINE-CURTAN demande pour un terrain en friche.

Christophe BOYER répond, que là aussi, cela dépend de beaucoup de choses, notamment de la nature de la terre. Il est donc difficile de donner un prix, c'est compliqué à estimer.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit que la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) peut aider pour l'estimation et que leur site est très détaillé.

Monsieur le Maire précise que dans la mesure où une terre jouxte le terrain d'autrui, il n'y a pas de "prix définit", cela dépend du prix de l'ensemble des terres qui se vendent. Cependant si l'acheteur veut absolument acquérir une

parcelle qui jouxte la sienne il peut y mettre le prix qu'il souhaite. Sa terre en sera améliorée de par sa proximité et permettra un plus grand tènement. Il y a des terrains qui se sont vendus bien au-delà du prix moyen lorsque le voisin voulait acheter à tout prix.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM souligne le terme "à tout prix" employé par monsieur le Maire.

Pauline LAINE-CURTAN demande donc si 6€ du mètre carré est au-delà du prix moyen du secteur.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative, mais rappelle que c'est une terre proche des habitations, qui va rendre services aux habitants de part sa proximité et ce qu'il peut en advenir.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande qui a fait l'estimation du prix.

Monsieur le Maire répond que ces sont les élus qui l'ont estimé, sur la base des terres que la mairie a acheté jusqu'à présent, entre 5€ et 6€.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM remarque que cela fait presque 7 fois plus cher que le Castellàs.

Christophe BOYER dit que ce n'est pas comparable.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que si, c'est comparable, car le Castellàs est un monument historique. Ce terrain est une terre, qui, lorsque l'on s'y promène a une vue absolument splendide. Il faudrait avant l'aménagement, interviewer les promeneurs, les touristes qui passent là et voir ce qu'ils diront du fait qu'un parking va être aménagé là.

Monsieur le Maire dit qu'il aimerait lui aussi interviewer certaines personnes de la Meillade qui en ont assez des problèmes de stationnement et de circulation.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond qu'il n'attend que ça, et qu'il faut le faire.

Marie-Claire FRYDER dit que jusqu'à présent il n'a été question au sein des débats que d'un parking, alors que ce dont il est question aujourd'hui c'est l'achat d'un terrain. Viendra ensuite ce que la commune en fera.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit que comme tout se passe toujours dans une grande démocratie, tout le monde pourra donner son avis. Elle ajoute que concernant la ZAC, le Barry et maintenant la Meillade, chaque fois qu'il y a ce genre de projet qui suscite pour le moins des discussions, nous sommes obligés d'avoir une position très ferme car il n'y a aucun moyen de faire valoir un autre point de vue. Elle ajoute en s'adressant directement à monsieur le Maire, que, à croire que depuis qu'il est élu, le fait d'être Maire, avec un conseil municipal toujours favorable (Laure DESVARD intervient en parlant d'une équipe), et Françoise PUGINIER-LUSCHKA rebondit sur cette notion pour dire qu'il y a eu une discussion sur l'achat du terrain et souhaite savoir à quel moment et comment s'est passé la prise de décision.

Laure DESVARD répond que ce n'est pas la question. Elle explique qu'il y a des discussions entre l'équipe d'élus majoritaires, tout comme il doit y en avoir dans l'équipe de l'opposition.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA souhaite savoir quelles sont les réunions, aux quelles elle n'a pas été invitée, où les discussions et la prise de décision ont eu lieu.

Laure DESVARD répond que l'équipe majoritaire a ses propres réunions, et qu'elle n'assiste pas à celles de l'opposition.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA interpelle Laure DESVARD pour lui demander à quel moment elle a pris sa décision pour ce terrain.

Laure DESVARD lui répond que, depuis qu'elle habite Montpeyroux, elle entend des habitants de la Meillade se plaindre de ces problèmes de circulation et de stationnement. Elle perçoit les opinions sur cette place et le problème de stationnement dans les rues adjacentes. Elle s'est fait son propre avis et n'a pas eu besoin du reste de l'équipe pour cela. Il s'avère que de plus, que l'équipe en discute depuis des années.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA demande si avant le conseil municipal il serait possible d'avoir des réunions pour discuter de ce genre de chose. Elle précise qu'elle est ravie d'apprendre que l'équipe majoritaire se réunit pour discuter.

Monsieur le Maire répond que l'équipe a bien évidemment des réunions d'équipe et que les élus n'arrivent pas à un conseil sans en avoir discuté ensemble en amont.

Bernard JEREZ répond à Françoise PUGINIER-LUSCHKA qu'elle sait très bien que l'équipe fait des réunions avant les conseils, lorsqu'elle était avec l'équipe actuelle.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA répond par l'affirmative mais souhaite souligner qu'à l'époque, une ancienne conseillère, décédée aujourd'hui, n'avait pas été invitée à ces réunions pendant un certain nombre de temps, jusqu'au jour où il a été décidé que finalement c'était bien de l'inviter, ce qui est discutable au niveau éthique.

Catherine GIL répond que l'équipe n'arrive pas à discuter avec l'équipe d'opposition.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM prend acte que l'équipe ne peut pas travailler avec eux. Il précise que le projet prévu, c'est le parking en l'occurrence, après l'achat du terrain. Dire que l'on vote juste pour l'achat du terrain alors que cela fait une demi-heure que le débat ne tourne que sur le futur parking, c'est "se cacher derrière son petit doigt".

Il souhaite ajouter, en interpellant directement monsieur le Maire, qu'il aurait été au minimum correct, lorsqu'il a été envisagé l'achat du terrain, de contacter les personnes avec lesquelles un accord avait été conclu il y a quelques années. Là, il est question du collectif de la Meillade. Il y a eu des rencontres, des discussions, des propositions de

solutions alternatives, et le projet avait été retiré. Et aujourd'hui la commune ressort ce projet. Là ce soir, il indique n'avoir aucun doute sur le fait que cela sera voté. A aucun moment n'a été anticipé de prendre contact avec les gens du collectif de la Meillade, qui s'étaient insurgés à l'époque.

Monsieur le Maire répond que ceux qui se sont insurgés à l'époque, s'ils sont contactés aujourd'hui ils répondront que cet achat ne servira à rien. Il ajoute qu'il ne partage pas cet avis. La commune a la chance de pouvoir acheter ce terrain. Tout comme, lorsque que la commune a aménagé la place ou mis la rue du Plô en sens unique, il a été dit que cela allait tuer le village. Monsieur le Maire indique qu'avec le temps c'est devenu un atout pour le village et concernant l'achat de ce terrain, il indique qu'à l'avenir il en sera de même, il en est convaincu. Quoi qu'il en soit, il rappelle à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, que des élections vont bientôt avoir lieu. Si son équipe est aux commandes de la commune elle pourra en faire ce que bon lui semble, mais au moins il y aura un terrain dans le foncier de la commune.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que c'est bien dit, toutefois, cela ne répond pas à sa question, c'est-à-dire pourquoi ne pas avoir contacté les personnes et engagé des discussions avant.

Monsieur le Maire répond que l'issue des discussions auraient été stériles avec un rejet et des propositions non faisables.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit qu'en conséquences si la majorité est contre elle a tort.

Ludovic GAHLAC demande à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM sur quoi il se base en parlant de majorité.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que si à la fin de ces discussions la majorité est contre, monsieur le Maire nous dit que de toute façon il faut le faire quand même, ce qui veut dire qu'elle a tort.

Ludovic GAHLAC dit qu'il y a aussi beaucoup de personnes de la Meillade qui viennent en mairie pour se plaindre et qu'ils veulent un parking.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit qu'il ne s'agit pas de nier qu'il y a un problème de parking, car il est partout, dans tous les quartiers. Il est fort de constater que la Meillade n'a pas eu beaucoup d'aménagements depuis longtemps. Il a été dit qu'au-dessus de la rue des écoles même les fleurs ne poussent pas.

Monsieur le Maire répond que justement, le souhait aujourd'hui est de faire quelque chose et souligne qu'ils y sont opposés.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit que la moindre des choses aurait été de venir parler aux habitants du quartier et qu'à l'époque du collectif, les gens ne voulaient d'habitations à ce niveau-là.

Ludovic GAHLAC répond qu'il n'y aura pas d'habitations.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA acquiesce mais redit qu'il avait été discuté d'éventualité de parkings.

Monsieur le Maire répond que ces propositions de parkings se basaient sur d'hypothétiques terrains que les propriétaires ne voulaient pas vendre. Il est un peu facile de dire que l'on va faire un parking chez les autres. Il faudrait commencer déjà par gérer le stationnement à proximité de la rue des Aires et dans la rue qui monte au chemin des Bautières, car les voitures sont très mal garées.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM réitère sa proposition d'aménagement du parking "de Vinas" qui permettrait de ne pas dépenser de l'argent public et demande à monsieur le Maire s'il accepterait d'aller tous ensemble faire le tour du village, avec un urbaniste et ensuite décider du bien-fondé de l'achat du terrain.

Monsieur le Maire répond que la commune a aujourd'hui la possibilité d'acheter ce terrain et elle va le faire. Ensuite des rencontres pourront être organisées pour son aménagement.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM déplore la méthode d'achat et de discussions par la suite. Il ne trouve pas cela sérieux.

Il souhaite de plus faire une remarque sur le projet de délibération sur la partie où il est écrit :

A noter que dans le PADD débattu lors de la séance du 27 mars au chapitre page 18 :

"II.2 Améliorer les déplacements et les transports et développer les communications numériques",

⇒ en page 19, il est écrit :

"Prévoir des aires de stationnement, en accroche des espaces urbanisés de la Meillade notamment ;

- *L'aménagement de parkings au Nord-Est de la Meillade devra se réaliser en cohérence avec la préservation de la qualité paysagère environnante, en lien notamment avec les cônes de vue sur le Castellas."*

Cette prescription n'a suscité aucune remarque, ni contestation, lors du débat qui s'est tenu en séance du 27 mars.

et il demande si tout le monde a assisté au même conseil.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas eu de levée de bouclier suscitant de débat en particulier.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM souligne le fait qu'il soit écrit " aucune remarque, ni contestation".

Monsieur le Maire répond qu'il sera noté sur ce procès-verbal qu'ils ont porté avec véhémence leurs objections à ce projet.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM précise plutôt avec détermination que véhémence.

Pauline LAINE-CURTAN trouve judicieux de faire de la réserve foncière pour la suite. Ce terrain est stratégiquement bien en termes d'emplacement, par contre elle trouve que le prix est élevé. Elle demande à

monsieur le Maire si une négociation a été menée pour ramener au prix moyen au m² de ce qui se fait pour un terrain en friche.

Monsieur le Maire répond que tous les terrains qui ont été achetés par la commune l'ont été en moyenne à 5,50€ du m² et ce terrain est vraiment à proximité des habitations. Il faut aussi regarder sur l'ensemble des achats qui se font sur d'autres communes sur des terrains de ce type, ce n'est pas cher payé.

Pauline LAINE-CURTAN souligne que ce terrain est non constructible.

Marie-Claire FRYDER fait le calcul et dit que cela représente environ 2000€ de plus que la moyenne.

Monsieur le Maire fait passer au vote.

Pauline LAINE-CURTAN précise qu'elle souhaite s'abstenir à cause du prix.

❖ **N° DEL 14/20250418**

Objet : Saisonniers 2025

Monsieur le Maire, propose la création d'emplois saisonniers pour la réalisation de travaux d'entretien des espaces verts et de la voirie pour la période estivale de juillet à août 2025. A cette période, du fait des congés des agents des services techniques et d'une surcharge de travail, il est nécessaire d'étoffer l'effectif des agents.

Il rappelle au conseil que :

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes et de leurs établissements publics,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant statuts de la fonction publique territoriale,

Vu l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 en vertu duquel les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement, et que celui-ci doit mentionner sur quel(s) grade(s), il habilite l'autorité à recruter.

Monsieur le Maire propose, **en fonction des candidatures reçues et des nécessités de service de créer ces postes de la manière suivante soit :**

- **Option n° 1**

- Deux postes d'adjoint technique pour emploi saisonnier à temps complet pour une durée hebdomadaire de 35 heures, un agent en juillet et un agent en août.

- **Option n° 2**

- Jusqu'à quatre postes d'adjoint technique pour emploi saisonnier à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 20 heures, soit 4h tous les matins de 8h à 12h sur une durée maximum de 15 jours par poste en juillet.
- Jusqu'à quatre postes d'adjoint technique pour emploi saisonnier à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 20 heures, soit 4h tous les matins de 8h à 12h sur une durée maximum de 15 jours par poste en août.

Les agents seront payés aux heures réellement effectuées.

La rémunération de ces agents, quelle que soit l'option choisie sera fixée comme suit :

Adjoint technique territorial, sur la base de l'indice brut 367, indice majoré 366, échelle C1 de rémunération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la xx des membres présents, avec xx abstention et xx contre,

- ♦ **DÉCIDE** la création de postes de saisonniers comme énoncés ci-dessus, suivant l'option choisie par monsieur le Maire.
- ♦ **FIXE** la rémunération des agents comme énoncée ci-dessus.

- **Débats et questions**

Monsieur le Maire demande à la secrétaire de mairie un peu plus de précision.

Elle explique que pour les saisonniers il faut prendre une délibération. Au niveau des services techniques avoir des jeunes sur une période de 15 jours signifie qu'il faut les former à chaque fois. Il ressort que 8 jeunes à former sur deux mois est chronophage, et ce n'est pas efficient. Pour autant cela permet à plusieurs jeunes de la commune de travailler l'été. Comme à ce jour nous n'avons reçu que trois CV, nous nous interrogeons donc sur de nouvelles modalités pour les saisonniers. Il faut qu'ils aient le permis. Il faudra attendre un peu pour voir si de nouvelles candidatures arrivent.

Si la commune ne prend que deux jeunes, cela leur ferait une vraie expérience, à 35 heures avec un vrai salaire et un vrai investissement sur la commune. En effet sur 15 jours, il est plus difficile de motiver les jeunes. Il a donc été laissé la possibilité dans la délibération, suivant les candidatures de faire deux options et voir avec les services techniques, car ce sont eux les principaux concernés.

Monsieur le Maire précise que le but était d'ouvrir la mairie à des jeunes, montrer le travail des agents, ce qui leur permette de voir qu'il faut du respect pour le travail de nos services (exemple le ramassage des déchets).

Marie-Claire FRYDER demande si c'est réservé aux étudiants.

La secrétaire de mairie répond que c'est destiné aux jeunes majeurs avec le permis.

Monsieur le Maire précise que l'on ne prend pas de mineurs car la législation est trop lourde pour l'emploi des mineurs.

Marie-Claire FRYDER dit qu'elle pensait que c'était réservé aux étudiants pour leur premier job d'été.

La secrétaire de mairie confirme que c'est pour les étudiants mais uniquement majeurs.

Pauline LAINE-CURTAN demande à quoi correspond le terme "adjoint technique".

La secrétaire de mairie répond que cela correspond au grade de la fonction publique territoriale et précise qu'ils seront payés à l'indice majoré 366, correspondant à l'indice le plus bas dans l'échelle de rémunération de la fonction publique territoriale.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA demande si l'idée c'est d'avoir moins de jeunes mais plus longtemps.

Monsieur le Maire précise que cela permet de montrer aux jeunes que lorsqu'il y a une forme d'incivilité, il y a quelqu'un derrière qui va essayer de la rétablir. Cela a aussi une valeur éducative, en créant du lien avec les habitants de la commune. Les jeunes font une bonne action pendant leurs vacances, ce qui va dans le bon sens. La commune n'est pas là pour réprimander les jeunes, c'est une façon aussi de leur tendre la main. Jusqu'à présent nous avons eu suffisamment de candidats pour pouvoir mettre cela en place. Depuis quelques années il y en a un peu moins, nous attendons donc les candidatures.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande si le recrutement relève de la commission du personnel ou pas du tout.

Monsieur le Maire répond que pour l'instant le recrutement est en cours.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande à nouveau si le recrutement relève de la commission, à minima pour information et faut-il qu'elle se réunisse ou pas, pour au moins être informée des démarches en-cours. Il rappelle qu'au début du mandat, monsieur le Maire avait précisé que si un élu ne pouvait pas être présent lors d'une commission, il aurait un compte rendu, ce qui serait bien.

Monsieur le Maire répond que lorsque la commune aura les candidatures et que, s'il y a des choix stratégiques à faire, nous aviserons.

Marie-Claire FRYDER dit qu'elle trouve que prendre un étudiant sur un mois c'est bien pour lui en fonction de ses disponibilités. Elle comprend que tout montrer à un jeune pour 15 jours peut être compliqué et qu'effectivement sur un mois cela peut être intéressant.

Monsieur le Maire précise que ce qui avait été fait, c'est l'ouverture d'une somme spécifiquement réservée au budget et le but est de ne pas dépasser ce budget.

Laure DESVARD dit que cela dépendra aussi de leurs demandes et de leurs disponibilités.

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'en fonction des candidatures si la commission existe elle pourra se réunir.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond qu'elle existe mais qu'elle ne se réunie pas beaucoup.

❖ **Information aux membres du conseil**

○ **Actes pris en délégation depuis le dernier conseil**

Questions diverses

Monsieur le Maire répond à l'ajout à l'ordre du point sur la ZAC demandé par Françoise PUGINIER-LUSCHKA. Il explique qu'à ce jour c'est en suspens. Il faut qu'il y ait un DCE qui soit proposé pour faire l'appel d'offre pour un aménageur et pour l'instant ce n'est pas mis en place.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA demande ce que veut dire l'acronyme "DCE".

La secrétaire de mairie répond que c'est le "Dossier de Consultation des Entreprises", qui regroupe toutes les demandes, et les exigences de la commune dans chaque document.

Monsieur le Maire ajoute que c'est à partir de ce document que les aménageurs pourront se mobiliser et ensuite, en fonction du nombre de candidatures, c'est la commission qui se réunira.

Bernard JEREZ précise que ce n'est pas la commission d'appel d'offre mais la commission ad hoc, la commission ZAC.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit que de toute façon l'opposition a été évincée des deux commissions.

Bernard JEREZ précise que la création de cette commission ad hoc a été votée démocratiquement.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM qu'effectivement cela a été voté démocratiquement mais l'équipe en place a fait en sorte que l'opposition ne soit pas représentée, en faisant passer liste contre liste au moment du vote.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA demande quelle est la prochaine étape.

Monsieur le Maire explique qu'il va falloir déposer l'appel d'offre, la consultation, et ensuite les candidats pourront se positionner.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA demande l'échéance de la mise en place de la consultation et constate que c'est encore un point sans échéance.

Monsieur le Maire répond qu'à ce jour il n'y en a pas car il y a des délais à respecter.

Bernard JEREZ explique qu'à partir du moment où l'offre est publiée les entreprises ont un mois pour se positionner, ensuite la commission retient les aménageurs qui correspondent au projet et ensuite la commission choisira l'aménageur.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit qu'à ce jour on ne connaît donc toujours pas la date de fin de la concertation.

Bernard JEREZ dit que si c'est au sujet de la concertation, cela concerne la compatibilité du PLU avec le SCoT et répond que l'on ne connaît pas le jour de fin de la concertation. Ce sera le jour où le conseil municipal aura arrêté le projet de PLU.

Pauline LAINE-CURTAN demande si dans le DCE il y a le cahier des charges.

Laure DESVARD répond que c'est cela le DCE, c'est le cahier des charges exhaustif.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande s'il n'y a pas une durée limite légale pour une concertation.

Bernard JEREZ répond par la négative et dit que c'est au moment où le conseil municipal décide l'arrêt du PLU.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande s'il n'y a pas un délai minimum et maximum pour une concertation.

Bernard JEREZ répond qu'entre le débat sur le PADD fin mars et l'arrêt du PLU il doit y avoir au moins 2 mois, cela peut être plus mais il y a effectivement un minimum de 2 mois à respecter entre le débat sur le PADD et le vote du PLU par le conseil.

Monsieur le Maire donne l'information suivante : il est apparu que, suite au changement de président de la cave, la mairie est propriétaire du caveau et la cave est propriétaire du terrain derrière la salle polyvalente.

Christophe BOYER explique que suite à la création du caveau, la première partie du caveau (créée aux alentours des années 1984/1985), un bail a été fait avec la Mairie.

Monsieur le Maire explique qu'aujourd'hui la commune est en train de voir avec les notaires comment faire l'échange. Il paraît logique de faire l'échange, à savoir que le terrain revienne dans le patrimoine foncier de la commune et la première partie du caveau soit la propriété de la cave.

Christophe BOYER dit que c'est une histoire qui aurait dû être réglée depuis longtemps.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit qu'il se permet une pointe d'humour, en disant qu'il sera nécessairement d'accord avec cela, car c'est un endroit magnifique pour les campings cars avec les sanitaires et cela libérera de la place à la Meillade.

Pauline LAINE-CURTAN demande concernant la rue du Plô, si la commune a des nouvelles, s'il est possible d'y rouler dessus ou pas. Elle pose la question car elle a vu des semi-remorques du département circuler dans la rue.

Monsieur le Maire répond que la commune a fait ce qu'elle devait faire pour la partie dont elle a la compétence, à savoir buser pour permettre l'écoulement des eaux, couler une dalle par-dessus et la rue a repris son droit. Suite à ces travaux il ne doit plus y avoir d'affaissement. Le département et la CCVH, aux commandes lors de l'incident, ont immédiatement pris contact avec un bureau d'études qui a mis du temps à réaliser ses investigations et à rendre son verdict et finalement ils vont mettre une buse et couler une dalle à partir du 28 de ce mois.

Pauline LAINE-CURTAN demande quand il sera possible d'ouvrir la rue à nouveau.

Monsieur le Maire répond que pour l'évènement "Toutes caves ouvertes" la rue sera ouverte. Les véhicules qui seront amenés à déposer des bouteilles pourront le faire, mais ensuite il faudra à nouveau fermer la rue jusqu'au 28 avril. Il rappelle qu'une partie de la rue est de la compétence du département.

Pauline LAINE-CURTAN demande quelles sont les rues qui sont prévues cette année en réfection.

Monsieur le Maire répond qu'il y a le chemin des Faysses, car il y a un gros problème d'écoulement d'eau.

Pauline LAINE-CURTAN demande s'il est prévu que les câbles soient enterrés.

Monsieur le Maire répond par la négative, car la priorité est ce problème d'écoulement de l'eau et refaire tout le chemin qui est dans un état lamentable et peut-être d'autres chemins, Vallongue, les Comballes...

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'elle pensait que les gros tuyaux d'eau étaient juste en dessous de la route et se demande comment les travaux vont être fait, par un rehaussement ou autre.

Monsieur le Maire répond qu'il est prévu de relever la route des Faysses pour que les eaux aillent s'écouler dans le ruisseau, pour qu'elles ne soient plus sur le chemin. C'est l'accumulation de l'eau qui crée des nids de poules.

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'en fait à la création du lotissement cette question de la gestion de l'eau n'avait pas été prévue, et demande s'il est prévu des aménagements de places de parking, de la verdure, s'il y a une réflexion sur ce sujet.

Ludovic GAHLAC lui demande si elle parle de la rue des Faysse.

Pauline LAINE-CURTAN répond que oui, car il y a beaucoup de promeneurs sur ce chemin.

Ludovic GAHLAC demande si elle parle de faire des trottoirs.

Pauline LAINE-CURTAN répond que non pas forcément des trottoirs, mais un marquage pour des stationnements, planter des arbres.

Monsieur le Maire répond que pour le moment la priorité est de régler ce problème d'écoulement, car il y a des maisons dont les vides sanitaires sont pleins d'eau en permanence. Ensuite une fois que la route sera goudronnée, il sera possible de réfléchir ces questions de place de stationnement et de plantations.

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'en fait, la route va être rebitumée, l'écoulement d'eau traitée, mais il n'y a pas de réflexion sur l'aménagement global de ces travaux.

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit qu'au niveau du chemin des Bautières, qui est emprunté par beaucoup de pèlerins, suite aux fortes pluies, il y a eu beaucoup d'éboulements des murs qui se trouvent sur la gauche du petit chemin. Elle s'inquiète des failles le long du chemin. C'est un chemin de Saint Jacques de Compostelle et il y a aussi beaucoup d'enfants qui s'y promènent, et les fortes pluies font bouger les pierres.

Monsieur le Maire répond qu'avec la fédération de randonnée pédestre, il avait été évoqué deux solutions, soit y mettre du béton, soit mettre de gros plateaux épais qui enjambreraient ces failles de façon à sécuriser les lieux. Il dit que la solution du béton ne va peut-être pas résoudre le problème, alors qu'en fixant des plateaux cela pourrait être plus efficace.

Monsieur le Maire remercie l'audience et lève la séance.

La séance est levée à 19h47

Le secrétaire de séance,
Catherine GIL



Fait à Montpeyroux, le 26 juin 2025

Le Maire
Claude CARCELLER

