



**PROCES VERBAL DE LA
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
Jeudi 26 juin 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 juin 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, Catherine GIL, Norbert ALAÏMO, Christophe BOYER, Pauline LAINE-CURTAN, Félix von LUSCHKA-SELLHEIM,
Etaient excusés : Claude GOUIJON, Jim CARTIER, Laure DESVARD, Ludovic GAHLAC, Virginie GUSTAVE, Françoise PUGINIER-LUSCHKA, Marie-Claire FRYDER.

Absents :

Ont donné procuration :

Claude GOUIJON donne pouvoir à Bernard JEREZ

Jim CARTIER donne pouvoir à Catherine GIL

Laure DESVARD donne pouvoir à Claude CARCELLER

Ludovic GAHLAC donne pouvoir à Norbert ALAÏMO

Virginie GUSTAVE donne pouvoir à Jeanine NONROY

Françoise PUGINIER-LUSCHKA donne pouvoir Félix von LUSCHKA-SELLHEIM

Date de la convocation : 20/06/2025

Secrétaire de séance : Catherine GIL

En exercice	15
Présents	8
Quorum	8

Ordre du Jour

- Approbation du procès-verbal de la précédente séance
- Délibérations :
 - Achat du terrain et du Château du CASTELLAS : annule et remplace
 - Bail commercial boulangerie
 - Participation mutuelle santé
 - Modification du tableau des emplois
 - Recomposition du futur conseil communautaire
- Informations aux membres du conseil
 - Compte rendu des actes des délégations de signatures
- Questions diverses.

Ouverture de séance à 18h30

Monsieur le Maire lit les pouvoirs.

En préambule, Monsieur le Maire explique que, dans le cadre du GEOPARC qui est géré par le département et qui a pour but de mettre en place le territoire du point de vue à la fois géologique, culturel et architectural, la commune a été auditionnée.

De ce fait, le GEOPARC a évolué sur notre territoire. Il s'est étendu sur le Lodévois, sur le Clermontais, sur le Grand Orb. Il prend effectivement ces quatre communautés de communes. Des inspecteurs sont passés, et rendront leurs conclusions, en septembre ou en octobre. Montpeyroux serait concerné surtout par Le CASTELLAS en tant que bâtiment emblématique.

D'autres communes, surtout aux abords du lac de SALAGOU, qui ont plutôt une richesse géologique importante, sont effectivement au cœur de cette problématique. L'avantage du GEOPARC pour le territoire, c'est qu'il peut amener une clientèle un peu plus spécifique. Ce n'est pas un millefeuille de plus ou un label de plus ajouté aux grands sites de France, aux grands sites Occitaniens et autres labels.

C'est l'occasion d'avoir une clientèle spécifique liée plutôt sur les études géologiques, les lectures de paysages, etc... Cela se combinera bien avec la fréquentation touristique "estivale", puisque ce seront des gens qui viendront pour arpenter le territoire, plutôt dans les arrières saisons. C'est donc quelque chose qui peut être intéressant pour la commune. Mais encore une fois, sur ce point-là, c'est le département qui a la main. Le but est bien sûr de l'obtenir, après le plus dur sera de le faire vivre.

Par ailleurs la fête de Montpeyroux s'est plutôt bien passée. La commune a la chance d'avoir un comité des fêtes qui est plutôt dynamique, plutôt jeune et tourné vers l'avenir.

Ils ont essayé effectivement de remettre au goût du jour la fête de Pentecôte avec des animations particulières. Monsieur Maire "leur tire un coup de chapeau", car ce n'est pas évident.

La fête s'est bien passée, eu égard à leur investissement et leur implication.

Monsieur le Maire salut aussi les animations qui ont lieu dans le cadre de l'été, qui amènent effectivement des moments de festivités sur notre territoire.

Donc merci à ceux qui s'investissent.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM souhaite ajouter deux points aux questions diverses à propos de la ZAC :

- savoir où en est maintenant l'appel d'offres, car il a été visiblement lancé. L'appel d'offres pour l'aménageur qui devait être clos de 26 juin.
Bernard JEREZ répond que non c'était le 20 juin.
- Suite à la réponse de Monsieur le Maire à son mail où les détails des rétributions des personnes qui sont intervenues dans le cadre d'un accompagnement de la concertation publique de la ZAC ont été donné, il manque toujours l'information sur qui les a payées. Qui a payé, qui a déboursé, cette somme.

Monsieur le Maire est d'accord pour ajouter ces deux questions.

Pauline LAINE-CURTAN explique qu'elle avait envoyé aussi deux questions par mail pour les questions diverses. Pour connaître les conclusions et les recommandations qui sont ressorties de l'étude des sols et de l'étude de structure de la maison "Sainte Catherine".

Monsieur le Maire rappelle que pour les questions orales, c'est qu'à l'avenir, elles soient posées un jour ouvré avant la date du conseil, afin d'avoir les éléments nécessaires pour répondre

Bernard JEREZ dit que pour les questions écrites, c'est deux jours avant, et précise que cela fait partie du règlement voté en début de mandat.

Monsieur le Maire propose que la secrétaire de séance soit Cathy GIL.

De plus il excuse, la secrétaire générale, qui a des problèmes de santé et qui ne peut pas être parmi nous. Nous lui souhaitons un prompt rétablissement.

Monsieur le Maire indique qu'il est temps de passer à l'approbation du PV de la séance du conseil précédent.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM tient à saluer la qualité du travail qui a été fait, parce que c'est un véritable plaisir d'avoir maintenant des documents dans lesquels il y a le contenu des échanges, ce qui lui paraît quand même très important. Après, comme c'était une séance très longue et qu'il y avait beaucoup de choses à écrire, il y a quelques petites imprécisions qui lui sont apparues.

Il a envoyé un mail, qu'il a imprimé, avec les quelques modifications qu'il suggère. Ce sont des petits mots, mais cela permet de respecter les échanges. Il l'a fait en écoutant, bien sûr, l'enregistrement du conseil, de manière à ne pas laisser planer de doutes sur la nature des propos et notamment leur interprétation.

Ci-dessous les corrections apportées par Félix von LUSCHKA-SELLHEIM

1) P.7

[20'00'] :

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit qu'il y a des emplacements privés réservés aux habitants. Qu'il faudrait alors 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 voulait vraiment mener au bout la logique.

(La présence du « donc » peut pousser à croire que c'est une solution qu'elle privilégie alors qu'elle la dénonce)

[20'10']

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit qu'une autre solution serait alors l'expropriation, exprimant sa réserve sur ce point.

(ici aussi, la formulation sur le document pourrait laisser croire que je suis pour cette solution alors qu'elle est absurde)

[20'34']

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 destination du lieu, dans un quartier où personne n'a rien demandé.

(Ce n'est pas la localisation mais la destination qui est mise en cause dans ce propos)

[24'41']

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM suggère que pour les jardins partagés il y a 3 hectares de disponibles qui vont être bétonnés en bas du village, avec en plus de l'eau
(l'absence du terme « bétonner » empêche de construire la référence et donc l'ironie du propos)

2) P.8

[26'07']:

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM (...) dit, sur un ton ironique, qu'il est magnifique en effet,
(dans le document original, l'ironie de cette incise n'apparaît pas)

[30'27']

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM (...) En effet, le manque de signalisation de cet emplacement qui leur est réservé.

(Garder « qui leur est réservé » signifierait que je déplore le manque d'affichage pour les campings cars alors que dans mon propos, c'est l'absence de signalisation du parking que je regrette)

[32'26'] Monsieur JEREZ qu'il pense que les opposants ne veulent pas de ce parking...

(garder la formulation que Monsieur Jerez « émet l'idée » est trop vague alors que c'était une accusation directe)

3) P.10

[40'56']

Françoise PUGINIER-LUSCHKA dit, sur un ton ironique « comme ça se passe toujours... »
(l'ironie est clairement perceptible dans sa voix et dans sa prosodie)

[43'51']

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM prend acte que l'équipe dit ne pas pouvoir travailler avec eux
(Sans cette précision, il semblerait que je prenne acte du fait que l'on ne peut pas travailler avec nous)

[46'33']

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit qu'en conséquence « si la majorité est contre elle a tort »
(ici, l'importance des guillemets montre que ce n'est pas ce que je pense mais la conclusion que je tire du raisonnement précédent)

Par ailleurs, il me semble deux interventions attribuées à M. BOYER émanent de M. GALHAC et inversement :

P. 7 : CHRISTOPHE BOYER dit que les éboueurs... => LUDOVIC GALHAC

P. 9 : CHRISTOPHE BOYER demande à Félix von LUSCHKA-SELLHEIM de parler sur un autre ton... =>
LUDOVIC GALHAC

P. 11 : LUDOVIC GALHAC dit qu'il n'y aura pas d'habitations... => CHRISTOPHE BOYER

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité des membres présents,

Délibérations

❖ N° DEL 15/20250626

Objet : Achat du terrain et du Château du CASTELLAS – annule et remplace

Monsieur le Maire explique que lors du dernier conseil du 18 avril avait été voté par délibération numéro 20250418-012, l'achat du terrain et du Château du CASTELLAS au prix de 36 000€.

Une faute de plume s'est glissée dans cette délibération, car le prix de vente du terrain est de 38 000€.

Monsieur le maire propose donc aux membres du conseil l'achat à 38 000€ et non 36 000€.

Il indique que 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 Castellas" au prix de 38 000€.
- ◆ **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer l'acte qui sera établi, par Maître MAURIN, notaire à Gignac 34150.

- Débats et questions : Sans

❖ **N° DEL 16/20250626**

Objet : Bail Boulangerie 6 rue de la Dysse

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne maire en logement sociaux, il est prévu la création d'une boulangerie au rez-de-chaussée du bâtiment.

Monsieur PALENCHER Hugo, boulanger, a fait connaître ses intentions d'exercer à Montpeyroux dans la future boulangerie située au rez-de-chaussée du 4-6 Rue de la Dysse.

Pour cela, il est prévu la signature d'un bail commercial, en annexe.

Monsieur le Maire propose de fixer le montant du loyer à 800€ H.T, soit 960€ TTC (neuf cent soixante).

Monsieur le Maire propose de fixer le montant du dépôt de garantie à 1920€ (mille neuf cent vingt euros) correspondant à 2 mois de loyer en principal.

Monsieur le Maire propose que le locataire verse, en sus de chaque loyer, une somme de 30€, à titre de provision sur les charges, impôts, taxes et redevances lui incomptant.

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

- ◆ **ACCEPTE** de louer le local situé au 4-6 rue de la Dysse et la proposition de bail commercial telle que présentée en annexe
- ◆ **FIXE** le montant du loyer mensuel à 6,06 € HT le m², soit 800 € HT. A ce loyer s'ajouteront les charges de copropriétés et les taxes. Le loyer sera révisable annuellement à la date anniversaire proportionnellement à la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) au 1^{er} trimestre de l'année N. L'indice de référence initial est celui du 4^{ème} trimestre 2024, dernier indice connu au jour de l'établissement du bail, soit 135,30.
- ◆ **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer ledit bail.

- ◆ Débats et questions

Cathy GIL fait une petite précision, à savoir que dans le bail, qui a été envoyé aux élus en annexe de la convocation, il était noté « loyer annuel », alors que c'est « loyer mensuel ».

La question de la périodicité est posée, si c'est sur 3 ans.

Bernard JEREZ précise que c'est un contrat "3,6,9".

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM précise que c'est 9 ans, mais par contre, tous les trois ans, le locataire peut annuler, et lui uniquement. Par rapport au document qui nous a été fourni, le locataire peut annuler, par contre la commune ne peut le faire que pour des travaux, de réhabilitation ou quelque chose comme ça. C'est-à-dire qu'on ne peut pas dans les neuf ans dire au locataire « maintenant, allez-vous-en, vous ne nous convenez pas ».

Pauline LAINE-CURTAN s'interroge sur le point d'interrogation (écrit sur la destination dans le bail qui a été fourni avec la convocation) sur "boulangerie et/ou pâtisserie" et demande si les élus ont plus d'informations sur ce sujet.

Monsieur le Maire répond que oui, c'est boulangerie et pâtisserie.

Pauline LAINE-CURTAN demande si cela sera bien renoncé dans le bail, et s'il utilisera la terrasse derrière ou pas.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Pauline LAINE-CURTAN demande alors si dans les 132 mètres carrés, la terrasse est incluse.

Cathy GIL répond que non ce n'est que le local.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, répond qu'effectivement ce n'est que le local. Il pense que la terrasse à côté, sera louée au tarif communal, comme pour les autres commerçants.

Pauline LAINE-CURTAN dit que s'il s'installe, il aura la terrasse, avec une révision du bail.

Cathy GIL répond que la terrasse sera faite après.

Christophe BOYER demande si les autres commerçants paient le droit de terrasse.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, répond que oui, c'est un droit de terrasse.

Monsieur le Maire répond que c'est une éventualité qu'il puisse s'y installer.

Pauline LAINE-CURTAN répond que cette terrasse est un peu privatisée, ce n'est pas sur l'espace public comme les autres commerçants qui sont sur la place du village.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que c'est un lieu public.

Christophe BOYER dit que l'ancienne Mairie reste quand même un lieu public mais un peu privatisé à la fois.

Cathy GIL dit que cela ne peut pas être complètement privatisé car il y aura les locataires.

Pauline LAINE-CURTAN essaye de faire comprendre aux élus son point de vue.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond qu'il voit ce qu'elle veut dire, il y a une certaine logique, mais cela reste quand même la propriété de la mairie, donc du domaine public.

Cathy GIL dit que les locataires auront ont un droit d'accès.

Monsieur le Maire précise que non, les locataires n'auront pas d'accès.

Pauline LAINE-CURTAN répond que dans ce cas, ce n'est pas du domaine public, si les locataires n'ont pas accès.

Monsieur le Maire dit qu'il faudra revoir cette question de l'utilisation de la terrasse.

Il ajoute que le premier challenge du boulanger sera de bien optimiser sa boulangerie, voir comment elle va fonctionner, le côté boulangerie, les pâtisseries, les viennoiseries, etc...Ensuite il aura peut-être le souhait ou l'envie d'étendre son fonctionnement. Pour l'instant, c'est plutôt un vœu.

Christophe BOYER demande si la commune a connaissance de la date d'installation du boulanger.

Monsieur le Maire répond quand les travaux seront finis.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM précise que le bail a une date de début au 1^{er} octobre, et pense que le boulanger ne va pas payer un an de bail pour rien. Donc il va vouloir rentrer très vite.

Bernard JEREZ dit qu'au niveau des travaux, la priorité c'est le local commercial.

Monsieur le Maire explique que la commune avait espéré qu'il puisse s'installer pour les fêtes de fin d'année, mais cela va dépendre des entreprises.

Christophe BOYER ajoute qu'il faudra, peut-être aussi, le temps pour lui de s'installer, et faire venir son matériel.

Monsieur le Maire confirme qu'il lui faudra du temps, mais une fois que les bâtiments seront terminés.

Pauline LAINE-CURTAN demande, si les charges courantes seront directement payées par le boulanger ou incluses dans les charges, comme dans les loyers des appartements.

Bernard JEREZ répond par la négative.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM précise que c'est noté dans le bail.

Pauline LAINE-CURTAN répond qu'elle a eu un doute et préférait que cela soit reprécisé.

Monsieur le Maire explique que la commune souhaite vivement que cela se fasse rapidement car c'est un service qui est important pour notre commune.

❖ N° DEL 17/20250626

Objet : Participation mutuelle santé

Monsieur le Maire explique que la réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1^{er} janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques.

Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre en parallèle du volet Prévoyance des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

À ce stade, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€).

A noter que la commune a délibéré le 23 décembre 2014 pour une participation à la santé à hauteur de 40€.

En outre, les contrats Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a également confirmé le rôle d'expertise des centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les Enjeux

L'enjeu financier n'est donc plus du tout le même pour les collectivités territoriales avec un élargissement de la base des bénéficiaires d'une part, et de la participation unitaire d'autre part.

Les employeurs publics territoriaux doivent donc, à plus ou moins brève échéance, engager d'une part des négociations avec les organisations syndicales et, d'autre part, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour sélectionner le ou les organismes assureurs qui couvriront les garanties de santé dans le cadre de contrats collectifs.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, et afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34) a décidé d'engager un marché départemental afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics du département et à leurs agents une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de santé, à compter du 1er janvier 2026.

Méthodologie, concertation

Dans cette perspective, le CDG 34 s'est engagé dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de son ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérent à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le CDG 34 pilotera l'ensemble du processus, tant pour ce qui concerne la définition des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, la mise en place de la gestion des prestations et le suivi et le pilotage des contrats dans le temps, au bénéfice des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux, ainsi que des agents assurés.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, mais également de mieux piloter les risques, et par là-même de maîtriser les évolutions tarifaires dans le temps.

Le Maire informe les membres de l'assemblée que le CDG 34 va lancer mi-juin 2025, pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics lui ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre de garanties d'assurance Santé mutualisées et attractives éligibles à la participation financière de son employeur, à effet du 1^{er} janvier 2026.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au CDG 34 afin de mener la mise en concurrence.

DÉLIBÉRÉ

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'*ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique* ;

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 04/03/25 ;

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

- ◆ **Donne mandat** au CDG 34 pour l'organisation, la conduite et la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé

Débats et questions : Sans

❖ **N° DEL 18/20250626**

Objet : Modification du tableau des emplois

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la démission d'un agent d'animation du service périscolaire, et du souhait de non renouveler son contrat d'un adjoint d'animation.

Il convient d'assurer un service d'accueil pendant les périodes périscolaires : accueil le matin, durant la pause méridienne et le repas de midi, le soir jusqu'à 18h, ainsi que le mercredi.

L'organisation et la gestion de ce service, indispensable pour les parents qui travaillent, sont particulièrement complexes.

De plus, un de nos agents de nettoyage ayant fait valoir ses droits à la retraite, les heures qui lui étaient attribuées seront faites à partir du 1^{er} septembre par notre agent de restauration scolaire.

Suite à ses trois départs, les fonctions et les emplois du temps de chacun ont été réorganisés aussi il convient de modifier le tableau des emplois de la façon suivante :

- ◆ *Modification de la quotité du temps de travail des emplois créés suite à la délibération du 17/09/2021 numéro DEL 20210917-005, à compter du 1^{er} août 2025,*

- Réduction de l'emploi d'animateur à temps non complet, à raison de 20/35^{ème} pour assurer à 100% de son temps de travail les fonctions d'adjoint au responsable du service périscolaire, précédemment à 26,5/35^{ème}
- Réduction un emploi d'animateur à temps non complet, à raison de 21/35^{ème}, pour assurer à 100% de son temps de travail des fonctions d'animateur pendant les temps scolaires et périscolaires, précédemment à 28,5/35^{ème}

- ◆ *Modification de la quotité du temps de travail de l'emploi créé suite à la délibération du 11/08/2022 numéro DEL 20220811-006, à compter du 1^{er} septembre 2025,*

- Augmentation de l'emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet, à raison de 30/35ème d'un temps complet, afin d'assurer le fonctionnement de la cantine scolaire, ainsi que le nettoyage hebdomadaire des nouveaux bâtiments de la mairie et de la médiathèque, précédemment à 28/35^{ème}

- ◆ *Création des emplois suivants, à compter du 1^{er} août 2025,*

- D'un emploi d'animateur à temps non complet, à raison de 16/35^{ème} pour assurer à 100% de son temps de travail les fonctions d'adjoint au responsable du service périscolaire,
- D'un emploi d'Agent territorial spécialisé des écoles maternelles – ATSEM, à temps non complet, à raison de 33,5/35^{ème}, pour assurer à 100% de son temps de travail des fonctions d'ATSEM,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

◆ ACCEPTE les modifications de quotité de travail comme énoncées :

- Réduction de l'emploi d'animateur à temps non complet, à raison de 20/35^{ème} pour assurer à 100% de son temps de travail les fonctions d'adjoint au responsable du service périscolaire, précédemment à 26,5/35^{ème}
- Réduction un emploi d'animateur à temps non complet, à raison de 21/35^{ème}, pour assurer à 100% de son temps de travail des fonctions d'animateur pendant les temps scolaires et périscolaires, précédemment à 28,5/35^{ème}
- Augmentation de l'emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet, à raison de 30/35ème d'un temps complet, afin d'assurer le fonctionnement de la cantine scolaire, ainsi que le nettoyage hebdomadaire de la mairie et de la médiathèque, précédemment à 28/35^{ème}

◆ DECIDE la création des emplois suivants, à compter du 1^{er} août 2025,

- D'un emploi d'animateur à temps non complet, à raison de 16/35^{ème} pour assurer à 100% de son temps de travail les fonctions d'adjoint au responsable du service périscolaire,

- D'un emploi d'Agent territorial spécialisé des écoles maternelles – ATSEM, à temps non complet, à raison de 33,5/35^{ème}, pour assurer à 100% de son temps de travail des fonctions d'ATSEM,
- ♦ **PRECISE** que la rémunération sera basée sur celle du cadre d'emploi des adjoints d'animation territoriaux, pour les animateurs, sur celle des agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles pour la nouvelle ATSEM, et sur celle des adjoints techniques pour notre agent de restauration scolaire.
- ♦ **CHARGE** le Maire d'effectuer toutes les démarches utiles à cet effet.

TABLEAU DES EMPLOIS

TABLEAU DES EMPLOIS TITULAIRES		
Emplois à temps complet		
Emplois	Nombre	Cadre d'emploi
Service administratif	3	
Secrétaire générale de Mairie : Elaboration et suivi budgétaire - Suivi des marchés publics - gestion du personnel – conseil municipaux	1	Attaché territorial
Accueil du public – état civil - service électoral - secrétariat - suivi location des salles et association	1	Adjoint administratif 1 ^{ère} classe
Comptabilité - Gestion de l'urbanisme	1	Adjoint administratif 2 ^{ème} classe
Service technique	2	
Encadrement de l'équipe technique : Instruction des dossiers d'urbanisme - suivi des chantiers - suivi des réseaux d'eau et d'assainissement	1	Agent de maîtrise
Ouvrier polyvalent (entretien de la voirie et des bâtiments, fleurissement, travaux dans les forêts, ...)	1	Adjoint technique
Service social	1	
Aide aux institutrices des classes de maternelle - surveillance de la garderie périscolaire	1	ATSEM
TOTAL à temps complet	6	
Emplois à temps non complet		
Service social	3	
Service d'animation périscolaire	3 20/35 21/35 16/35	Adjoint d'animation <i>(recrutement en CDD si aucune candidature de titulaire)</i>
Service social	1	
Aide aux institutrices des classes de maternelle - surveillance de la garderie périscolaire	1 33,5/35	ATSEM <i>(recrutement en CDD si aucune candidature de titulaire)</i>
TOTAL à temps non complet	4 (2,58 ETP)	
TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS CONTRACTUELS		
Emplois à temps complet		

Service technique - CDI	1	
Ouvrier polyvalent (entretien de la voirie et des bâtiments, fleurissement, travaux dans les forêts, ...)	1	Adjoint technique
Service périscolaire - CDI	1	
Responsable du service d'animation périscolaire	1	Animateur territorial
TOTAL à temps complet	2	
Emplois à temps non complet -		
Service administratif - CDI	1	
Agent postal communal	¹ 18.5/35	Adjoint administratif
Service culturel - CDI	1	
Responsable médiathèque	¹ 25/35	Adjoint du patrimoine
Service Restauration scolaire - CDI	1	
Responsable de la cantine	¹ 30/35	Adjoint technique
TOTAL à temps non complet	3 (2,10 ETP)	

Soit 15 agents pour 12,68 équivalents temps plein

Débats et questions

Pauline LAINE-CURTAN demande si la commune recrute une seule personne pour remplacer les deux agents qui quittent la commune.

Monsieur le Maire répond qu'un recrutement pour 2 animateurs et une ATSEM est lancé.

Pauline LAINE-CURTAN demande quand la responsable du service périscolaire va revenir de son arrêt maladie.

Norbert ALAÏMO répond en septembre.

A condition que sa convalescence se passe bien ajoute Pauline LAINE-CURTAN.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, explique qu'il suffit de savoir au moins deux mois auparavant pour trouver un remplaçant, le tout, c'est de ne pas être informé la veille de la rentrée, et demande si l'ATSEM c'est bien la création d'un poste titulaire.

Bernard Jerez répond par l'affirmative.

Monsieur le Maire dit que la commune aura donc 12,68 agents en équivalent temps plein.

Christophe BOYER explique que cela veut dire qu'il y a 15 agents en réel mais que s'ils étaient tous à temps plein cela correspondrait à 12,68 agents.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM, souhaite faire une pointe d'humour, car au lieu de dire 12,68 agents, dire plutôt 12,68 équivalents temps plein, car 0,68 agents...Il ajoute de plus, qu'il se félicite de la création d'emploi de titulaire.

❖ N° DEL 19/20250626

Objet : Nouvelle gouvernance 2026-2032 - Répartition des sièges du futur conseil de la CCVH

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.5211-6-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU le décret n° 2024-1276 du 31/12/2024 authentifiant les chiffres de la population municipale entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2025 ;

VU la délibération n°3793 du Conseil communautaire en date du 19 mai 2025 relative à la répartition des sièges du futur conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions du CGCT susvisées, le nombre et la répartition des sièges de conseillers communautaires sont établis :

- Soit sur la base d'un accord local, conformément aux dispositions du I-2° de l'article L. 5211-6-1 du CGCT susvisé ;
- Soit selon les modalités prévues aux II à VI de l'article précité, conformément à la répartition dite de droit commun, fixée par arrêté du Préfet à défaut d'accord local ;

CONSIDERANT qu'au plus tard le 31 août de l'année précédent celle du renouvellement général des conseils municipaux, il est ainsi procédé aux opérations ci-dessus énoncées, au terme desquelles il appartient au Préfet de constater par arrêté dans un délai de deux mois, et en tout état de cause au plus tard le 31 octobre 2025, la composition du futur conseil communautaire,

CONSIDERANT que les deux répartitions possibles étant détaillées en annexe, il apparaît que la répartition établie sur la base de l'accord local, soit 51 sièges, est conforme à la répartition actuelle, (*étant précisé que l'application de la majoration de 25% de sièges supplémentaires n'est pas possible dans notre cas sans compromettre l'une des cinq conditions fixées par l'article L5211-6-1 I 2° et toutes nécessaires pour la validité de l'accord local*) ; la répartition de droit commun reviendrait quant à elle à attribuer davantage de sièges aux communes les plus importantes démographiquement,

CONSIDERANT qu'il est en outre précisé que pour être recevable, l'accord local devra être formalisé par l'accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ou de la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci,

CONSIDERANT que ces délibérations devront intervenir avant l'échéance fixée par la loi pour constater l'accord local ou le défaut d'accord, soit **avant le 31 août 2025**,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents, avec 4 abstentions et 2 voix contre :

- ♦ **DÉCIDE** d'approuver la répartition des sièges du conseil communautaire établie sur la base d'un accord local, conformément aux dispositions du I-2° de l'article L5211-6-1 du CGCT et présentée ci-dessous :

Nom de la commune	Population municipale	Nombre sièges pris en compte pour l'accord local (au titre uniquement des II à IV du L. 5211-6-1)
Gignac	6713	8
St-André-de-Sangonis	6364	7
Montarnaud	4186	5
Aniane	2956	3
St Pargoire	2438	3
Le Pouget	2101	2
St Jean de Fos	1743	2
Plaissan	1610	1
Montpeyroux	1418	1
Saint Paul et Valmalle	1367	1
Vendémian	1157	1
La Boissière	1054	1
Argelliers	971	1
Pouzols	956	1
St Bauzille	938	1
Campagnan	719	1
Tressan	688	1
Bélarga	662	1
Puilacher	644	1
Jonquières	588	1
Aumelas	582	1
Puéchabon	507	1
Popian	368	1
St Saturnin de Lucian	289	1
St Guiraud	273	1
St Guilhem le Désert	243	1
Lagamas	110	1

Arboras	104	I
	41 749	51

Tableau actualisé le 04 avril 2025 sur la base de la population municipale légale au 01/01/2025
(authentifiée par le décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024)

Composition du futur conseil communautaire
de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Simulation de répartition des sièges :
- représentation proportionnelle (selon les modalités fixées par l'article L5211-6-1 II à IV du CGCT)
- répartition de droit commun (selon les modalités fixées par l'article L5211-6-1 II à VI du CGCT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT	COMMUNES Classées par ordre décroissant de population	Population municipale Au 01/01/2025	Répartition proportionnelle à la plus forte moyenne			Répartition de droit commun
			Répartition proportionnelle Nbre sièges	P=proportionnel / F="forcé à 1"	Ratio	
Gignac	6713	8	P	98%	9	
St-André-de-Sangonis	6364	7	P	90%	8	
Montarnaud	4186	5	P	98%	5	
Aniane	2956	3	P	83%	4	
St Pargoire	2438	3	P	101%	3	
Le Pouget	2101	2	P	78%	2	
St Jean de Fos	1743	2	P	94%	2	
Plaissan	1610	1	P	58%	2	
Montpeyroux	1418	1	P	51%	2	
Saint Paul et Valmalle	1367	1	P	60%	1	
Vendémian	1157	1	P	71%	1	
La Boissière	1054	1	P	84%	1	
Argeliers	971	1	P	78%	1	
Pouzols	956	1	P	86%	1	
St Bauzille	938	1	P	87%	1	
Campagnan	719	1	F	114%	1	
Tressan	688	1	F	119%	1	
Bélarga	662	1	F	124%	1	
Puylacher	644	1	F	127%	1	
Jonquières	588	1	F	141%	1	
Aumelas	582	1	F	161%	1	
Puéchabon	507	1	F	139%	1	
Popian	368	1	F	222%	1	
St Saturnin de Lucian	289	1	F	283%	1	
St Guiraud	273	1	F	337%	1	
St Guilhem le Désert	243	1	F	300%	1	
Lagamas	110	1	F	787%	1	
Arboras	104	1	F	744%	1	
	41 749	51			56	

- Nombre de sièges répartis à la **représentation proportionnelle** selon l'application des dispositions des II à IV de l'article L5211-6-1 du CGCT : **51 sièges**
- Nombre de sièges supplémentaires répartis **automatiquement** selon les dispositions du V de l'article L5211-6-1 du CGCT : **5 sièges supplémentaires**, soit **répartition de droit commun : 56 sièges (colonne bleue)** ⇒ correspond à la composition qui sera arrêtée par le préfet à défaut d'accord local, adoptée à la majorité qualifiée
- Nombre de sièges maximum pouvant être répartis par **accord local** selon l'application des dispositions du I 2° de l'article L5211-6-1 : **63 sièges maximum**
⇒ à noter que la répartition de 51 sièges à la représentation proportionnelle (sans l'application des 10 % de sièges supplémentaires attribués de façon automatique par la loi, dans le cadre du droit commun) qui figure dans la colonne mauve, peut faire l'objet d'un accord local puisqu'elle respecte les 5 conditions fixées par l'article L 5211-6-1 I 2°

Débats et questions

Monsieur le Maire explique que cela ne change que pour Gignac et Montarnaud.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande en quel sens cela change pour les communes concernées.

Monsieur le Maire répond qu'elles prennent un siège de plus.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM tient à préciser, même s'il pense que cela ne changera rien, que la commune a 1 siège pour 1418 habitants, Plaissan pour 1610 habitants, et si on ramène cela à Gignac, ils ne devraient en avoir que 4 ou 5 grand maximum et ils sont à 8. Il remarque qu'il y a donc un petit déséquilibre par rapport à la population.

Monsieur le Maire explique qu'il y avait une autre répartition, de droit commun, qui attribuait un siège de plus à Montpeyroux et que le reste ne changeait pas.

Pauline LAINE-CURTAN indique qu'elle ne comprenait pas bien ces tableaux, et demande si c'est un ou deux sièges pour Montpeyroux.

Monsieur le Maire répond que l'on passe de 51 sièges au lieu de 56 au total.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM indique que la commune perd donc un siège.

Monsieur le Maire explique que oui, si nous étions passé par répartition de droit commun. Il explique qu'il y avait deux possibilités, soit par répartition soit par proportionnelle. Les membres de la CCVH ont préféré ne rien changer et rester sur la proportionnelle soit 51 sièges au total.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que cela concentre davantage sur les grosses communes, ce qui est discutable.

Pauline LAINE-CURTAN énonce les différents sièges des communes et en conclut que pour Gignac avec 8 sièges, ils sont sûrs que leurs votes passent.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que c'est ce qu'il voulait souligner.

Monsieur le Maire répond que d'un côté ou de l'autre cela ne changera pas grand-chose.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit que c'est comme les intérêts à la banque, cela ne change rien mais après quand il est fait une réévaluation, puis une autre, à la fin cela coûte cher.

Monsieur le Maire répond que d'ici trois ans, il y aura une réévaluation du nombre d'habitants et que peut-être à cette occasion, il y aura un réajustement.

Cathy GIL dit que cela a déjà été voté à la CCVH.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM se demande alors sur quoi le conseil doit délibérer, seulement que nous en prenons pris connaissance.

Bernard JEREZ dit que cela va être voté dans chaque conseil municipal et cela peut-être remis en cause si :

- les 3/4 des conseils municipaux, qui représentent la moitié de la population, ou si
- la moitié des conseils municipaux qui représente les 3/4 de la population,

ne sont pas d'accord. C'est donc pour cela que c'est voté dans chaque conseil municipal.

Pauline LAINE-CURTAN dit que cela ne sert à rien de voter contre.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM répond que si, dans la mesure où cela est dans les archives.

❖ Information aux membres du conseil

- Actes pris en délégation depuis le dernier conseil : monsieur le maire fait lecture des actes :

- ENEDIS : raccordement logement de la Dysse 7192,94€ TTC
- DEMCO : Serre-livres et tour à livre pour la médiathèque pour 1354,20 € TTC
- PASTOR TP : Reprise du chemin des Faysses pour 79 357,38€ TTC

Monsieur le Maire rappelle que cette partie du village reçoit des eaux en permanence, faisant que la route se dégrade.

Pauline LAINE-CURTAN intervient, car elle n'a pas compris ce que l'entreprise est en train de faire. Elle pensait qu'ils allaient refaire toute la rue, mais en fait elle s'aperçoit que l'entreprise démarre après chez elle, jusqu'en bas de la route, sans savoir jusqu'où. Elle ajoute qu'une tranchée a commencé à être creusée sur un côté, alors qu'elle pensait qu'ils allaient raser tout le bitume pour faire deux niveaux.

Monsieur le Maire répond qu'ils ne peuvent pas trop gratter car les réseaux d'électricité sont dessous. Ils vont scarifier et ajouter une couche de bitume par-dessus en travaillant la pente de façon à ce qu'il n'y ait plus d'accumulation d'eau en bas de la route.

Christophe BOYER dit qu'en bas de la route il n'y a plus du tout de goudron.

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'elle est d'accord avec le principe mais précise que c'est fait à un endroit où il y a un faux-plat. Donc si c'est surélevé, avant que cela ne redescende, cela va juste déplacer l'emplacement de la plaque.

Monsieur le Maire répond que non, car ils vont faire en sorte que l'eau s'écoule dans le caniveau qu'ils sont en train de creuser. La commande qui a été faite, est de prendre les eaux de surface qui avaient tendance à aller sur le chemin et de les renvoyer dans le pluvial qui est à côté du croisement et que toutes les eaux d'écoulement descendant par le caniveau. Les eaux d'écoulements qui abimaient au fur et à mesure le goudron, couleront désormais dans le caniveau.

Pauline LAINE-CURTAN dit que, malgré ses explications, elle reste dubitative, car s'ils ne grattent pas en haut et qu'ils le font juste par-dessus, cela risque de faire une accumulation d'eau. Elle ne se sent pas concernée pour son habitation mais pour ses voisins qui risquent d'être inondés.

Monsieur le Maire répond que si l'entreprise n'a pas compris la consigne et a mal fait ce qui lui a été demandé, ils recommenceront. Car la solution qu'ils ont trouvée pour éviter que le goudron ne s'érode c'est de créer un ruisseau qui sera bétonné et prendra le caniveau.

Christophe BOYER dit que cela avait déjà été fait sur un autre chemin communal et que cela tient bien.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande, en précisant qu'il n'est pas spécialiste dans les travaux publics, mais comme il a été dit que les réseaux ne sont pas enfouis profondément, quitte à creuser est-ce que cela ne vaudrait pas le coup de mettre les réseaux à la distance réglementaire.

Pauline LAINE-CURTAN répond que dans ce cas-là, le coût ne serait pas de 79 000€.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM acquiesce, mais dit que c'est un investissement pour l'avenir. Si un coup de godet est donné alors qu'il a été oublié de vérifier et que l'on se fie aux normes,

gardons en souvenir qu'un coup de godet à côté de l'académie à Montpellier nous a coupé internet pendant 3 semaines, cela pourrait avoir des conséquences.

Pauline LAINE-CURTAN répond que c'est exactement ce qu'il s'est passé, dès qu'ils ont commencé à creuser pour faire la rigole, il n'y a plus eu d'internet dans tout le lotissement.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM réitère donc, que cela coûte plus cher, mais que c'est un investissement pour l'avenir.

Bernard JEREZ se demande pourquoi ils ont mis aussi haut, c'est peut-être une question de gravité. Christophe BOYER demande si ce sont les égouts qui sont là.

Monsieur le Maire répond qu'il y a les égouts, l'électricité, et le téléphone.

Pauline LAINE-CURTAN dit que le téléphone est en aérien, sur les poteaux.

Bernard JEREZ demande si les égouts sont en pentes.

Christophe BOYER pense qu'ils traversent la route, et rejoindre le ruisseau sur la route de Saint Jean de Fos, car il y a un regard là-bas.

Monsieur le Maire demande donc à Pauline LAINE-CURTAN de veiller aux travaux, sur un ton jovial.

Elle lui demande en retour l'échéance de fin de travaux, car il n'y a aucun affichage.

Monsieur le Maire répond encore une quinzaine de jours et la nomme donc "référente", toujours de façon joviale.

Pauline LAINE-CURTAN répond qu'elle prendra des photos.

Monsieur le Maire lui propose de passer avec lui sur le chantier.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit de façon humoristique, que si l'on nomme des référents, il veut bien être référent "terrain de la Meillade". Remarque qui amène un rire de l'assemblée.

Monsieur le Maire, répond que pour l'instant la commune n'est pas propriétaire.

- Immergis : Diagnostic territoire et plan de mobilité du village pour 14040€ TTC

Pauline LAINE-CURTAN et Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demandent en même temps si cette étude porte sur l'ensemble du village.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Ressources humaines

- Agent de nettoyage de la mairie et de la médiathèque en arrêt maladie (contrat de 12h/mois), remplacé, sur chaque période d'arrêt maladie, par une jeune fille du village en CDD, depuis le 6 janvier et renouvelée jusqu'au 4 juillet correspondant à la fin du CDD de l'agent.
- Absence de la responsable du périscolaire depuis le 25 mars, non remplacée à ce jour.
- Dépôt d'annonce pour recrutement sur le site emploi territorial :
 - ATSEM : 1 poste
 - Agent d'animation : 3 postes
- Démission de deux agents au service périscolaire :
 - Alice BOUSIGNAC : adjointe à la responsable animation
 - Ambre CREZEGUT : agent d'animation

Questions diverses

Pauline LAINE-CURTAN souhaite aborder les questions suivantes à propos de la maison Sainte Catherine :

- les rapports de l'étude de sol et de structure
- connaître les résultats/conclusions ainsi que les préconisations émises.

Bernard JEREZ fait remarquer qu'il faudrait arrêter de l'appeler comme cela car c'était le nom de l'ancienne locataire.

Cathy GIL dit qu'auparavant c'était l'école des garçons.

Monsieur le Maire dit qu'à l'heure actuelle, ce projet n'est pas à l'ordre du jour, car la commune avait d'autres projets à mener. Mais néanmoins pour se positionner pour l'avenir la commune a demandé à un bureau d'étude de faire des relevés. Outre le fait que cette maison soit "dans son jus", belle de l'extérieur (Pauline LAINE-CURTAN dit qu'il y a des fissures), la commune avait besoin de connaître l'état de sa structure. Il s'avère qu'il y a des travaux structurels à mettre en place et notamment au niveau des fondations. Il faut faire une "recharge de fondations". C'est une chose que la commune a déjà, à l'église de Montpeyroux, où des fondations qui n'existaient pas ont été renforcées.

C'est donc tout à fait possible mais cela a un coût. Effectivement ce problème de fondations crée un déséquilibre. Le chaînage du haut travaille aussi. Mais là aussi cela se répare, il suffit de faire un chaînage de béton tout autour et de ferrailler et alors il sera possible de rattraper ce déséquilibre. Il faut aussi refaire le toit.

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'en résumé il y a tout à refaire.

Monsieur le Maire dit que si des personnes s'engagent dans un projet sur ce lieu, ils seront au courant de tout ce qu'il y a à refaire.

Ensuite il y a aussi l'intérieur, voir comment il est possible de le modifier en fonction du projet.

Et enfin, en fonction du projet, soit la maison est gardée, soit elle est détruite laissant ainsi un espace qui pourrait être utile à autre chose.

Au-delà de ça, l'important c'est le coût. Aujourd'hui la commune a juste demandé un avis, et en fonction du projet à l'avenir il faudra le chiffrer.

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'elle a vu qu'il y a des fissures qui apparaissent au niveau de la façade du couvent et demande s'il y a un suivi, si c'est normal. Car au dernier conseil il avait été dit qu'il y avait un risque d'effondrement au niveau du presbytère, et elle se demande s'il y a un lien.

Monsieur le Maire répond qu'il était élève dans ces murs en 1956 et que les premiers tirants ont été posés à cette époque. C'est une bâtie, un peu comme l'ancienne école de garçon où les fondations sont mères et elles travaillent. Et, effectivement il y a des fissures car la texture du sol n'est plus la même qu'il y a quelques années. Ce sont des parties qui sont un peu argileuses. Il faut en prendre acte et sur certaines fissures mettre des témoins pour voir comment elles évoluent. Mais à ce jour, Monsieur le Maire pense qu'il n'y a pas de danger imminent.

Pauline LAINE-CURTAN, demande si la commune a eu des retours à propos du presbytère.

Monsieur le Maire répond qu'il a été demandé à la commune quels projets pourraient être envisagés.

Il pourrait être envisagé un logement d'urgence, pour les gens de passage, pour les associations. Que cela puisse servir aux habitants, car c'est un bâtiment qui se trouve au cœur même de la vie festive du village. En effet si c'est un privé qui achète la bâtie et qui fait des logements cela pourrait être source de problèmes.

Pauline LAINE-CURTAN dit que sa question n'est pas l'usage que l'on pourrait en faire, si la commune devenait propriétaire ou non, mais plutôt par rapport à la mise en sécurité. En effet, lors d'un conseil, Laure DESVARD avait alerté sur un risque d'effondrement très probable.

Monsieur le Maire répond qu'un cabinet a fait un diagnostic succinct de l'état du bâtiment, qui a été envoyé à l'évêché. Néanmoins à ce jour, ils ne sont pas vendeurs. Pour autant ils seraient d'accord avec tout projet qui pourrait faire l'objet de convention, de "mise à disposition sous forme de...".

Pauline LAINE-CURTAN dit qu'au-delà d'être vendeur ou pas, ils ont quand même une responsabilité par rapport à la mise en sécurité des lieux.

Monsieur le Maire répond que cela leur a été signalé.

Bernard JEREZ dit que le bâtiment et la terrasse appartiennent à l'évêché, c'est à eux de s'en occuper et pas à la commune.

Pauline LAINE-CURTAN veut savoir si la commune a eu un retour, s'ils ont pris acte du risque. La question n'est pas de savoir si on peut ou non acheter, mais bien s'ils vont à minima enclencher des travaux de mise en sécurité. En effet, elle ajoute, comme vient de le dire Monsieur le Maire, c'est un lieu qui est au centre des festivités. Toute la fête du village a eu lieu dans la cour du couvent juste à côté de cet escalier qui est, certes condamné, mais en cas d'effondrement, risque d'entrainer avec lui la coursive. Il y a un enjeu sécuritaire pour les usagers de la cour.

Monsieur le Maire répond que la commune a averti l'évêché. Même l'assurance de la commune leur en a fait part.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande, s'ils décidaient de vendre à un privé, est-ce que la mairie pourrait faire valoir son droit de préemption.

Monsieur le Maire répond que oui, mais a un doute si le projet de l'acheteur est de faire des logements sociaux. Mais normalement la commune peut préempter. Il ajoute par contre, qu'en cas de projet de logements sociaux il y aurait la problématique du stationnement. Si jamais il y avait 5 ou 6 logements, ce serait très compliqué. D'où le souhait de la commune de garder cette bâtie et éviter cette problématique.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande si c'est une problématique liée au logement social, ou au logement tout court.

Monsieur le Maire n'apporte pas de réponse précise, mais dit qu'avec 5 ou 6 logements le problème des véhicules est présent.

Monsieur le Maire explique par rapport à la ZAC qu'une trentaine d'entreprises ont retiré des dossiers.

Bernard JEREZ ajoute que cinq candidats ont déposé un dossier, et sur les cinq candidats, quatre ont été retenus conformément au règlement de consultation dans lequel il était prévu que seulement quatre candidats pourraient être retenus. Il s'agit des entreprises, RAMBIER, BUESA, GGL AMENAGEMENT et TERRE DU SOLEIL. Le candidat non retenu, l'entreprise ANGELOTTI n'a pas été retenu car son dossier n'était pas suffisamment complet.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande quand aura lieu la décision finale.

Bernard JEREZ répond que les entreprises ont jusqu'au 12 juillet pour déposer leur dossier, et la décision finale se fera juste après.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM dit que cela sera alors dans l'été.

Bernard JEREZ répond par l'affirmative.

Félix von LUSCHKA-SELLHEIM demande concernant la rétribution des personnes qui sont intervenues dans la concertation de la ZAC, est-ce que c'est la commune de Montpeyroux qui a payé.
Monsieur le Maire répond que oui c'est la commune qui a payé.

Monsieur le Maire remercie l'audience, souhaite de bonnes vacances à toutes et tous, la santé, et lève la séance.

La séance est levée à 19h47

Le secrétaire de séance,
Catherine GIL

Fait à Montpeyroux, le 3 octobre 2025

Le Maire
Claude CARCELLER

