

**Procès-verbal de séance du 10 Septembre 2025**

Date de la convocation : 05/09/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix du mois de Septembre à vingt et un heures. Le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian SAINT-AFFRE, Maire.

**Présents** : SAINT-AFFRE Christian, le Maire, PAYROT Isabelle, CANTALOUBE Françoise les adjoints, Didier AFRICAIN - LE MOINE Anne - MASSE Serge- VIELCANET Jean-Louis- SOLERY Didier.

**Absent(s) Excusé** : BURLET Bruno, Christine GRATUZE Absent :

**Secrétaire de séance** : PAYROT Isabelle

**Ouverture de la séance à 21h15**

Mme CHANTELOUP Natacha, Secrétaire générale de Mairie assiste à la séance.

Le procès-verbal de la séance de conseil municipal du 09 avril 2025 est validé.

**Ordre du jour :**

- **Délibération**
  - Décision modificative- **annulé**
  - Permis de Démolir
  - Règlement de publicité Locale
  - Fixation des prix des logements locatifs
- Tarif des prix cantine
- Travaux logements
- Entretien chemins ruraux et voirie communautaire
- Questions diverses
  - Information Elections municipale

**2025-04-01 Objet AMENAGEMENT/URBANISME : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR LE TETRRITOIRE COMMUNAL**

**Vu** le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

**Vu** le décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.421-3 ;

**Vu** les articles R.421-26 et R.421-27 donnant la possibilité au conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2025, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et qu'il est donc dans l'intérêt de la Commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

**Considérant** la nécessité de conserver l'unicité des règles d'urbanisme applicable sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité et d'avoir un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- ✓ D'instaurer le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,
- ✓ D'annexer la présente délibération au PLUi approuvé le 3 juillet 2025,
- ✓ D'autoriser le Maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant

**Vote : 8      Contre :      Pour : 7      Abstention : 1 (serge Massé)**

**2025-04 -02 Objet** : REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL : AVIS SUR LE PROJET DE RLPi ARRÊTE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le 25 mai 2023, la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un RLPi sur l'ensemble du territoire communautaire et arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres.

Conformément à la délibération communautaire précitée, un débat portant sur les orientations générales du règlement local de publicité intercommunal s'est tenu au sein du conseil communautaire le 10 avril 2025.

Par la suite, le conseil communautaire a arrêté le projet de RLPi par délibération en date du 03 juillet 2025.

Comme le prévoient les articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme, auquel renvoie l'article L. 581-14-1 du Code de l'environnement, le projet arrêté de RLPi est soumis pour avis aux communes membres de l'intercommunalité afin qu'elles puissent rendre un avis sur le projet dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de RLPi.

Il appartient donc désormais à la commune de se prononcer sur le projet arrêté de RLPi.

CONSIDERANT que les objectifs du RLPi sont :

- ✓ Encadrer l'affichage publicitaire (réduction de la pollution visuelle, mise en valeur du paysage et des patrimoines, extinction lumineuse et économie d'énergie...);
- ✓ Assurer un traitement cohérent de la question de la publicité extérieure à l'échelle du territoire notamment en maîtrisant l'implantation des enseignes et pré enseignes sur le territoire ;
- ✓ Améliorer le cadre de vie en identifiant les espaces à préserver pour des raisons paysagères, patrimoniales...et les protéger ;
- ✓ Conserver l'attractivité et donc l'activité des commerces et professionnels par l'utilisation d'un affichage approprié sans dégrader l'harmonie du tissu urbain ou rural ;
- ✓ Proposer une diversification et un développement de nouveaux supports de publicité (notamment les Relais d'Information Services (RIS) et encadrer l'évolution technologique de l'affichage publicitaire (notamment lumineux et numériques) dans un souci de préservation de l'environnement et de développement durable ;
- ✓ Concevoir et rédiger le contenu des zones réglementées en fonction de la réglementation nationale ;
- ✓ Réinterroger les zones de publicités autorisées tout en participant au dynamisme de l'activité commerciale, artisanale et industrielle du territoire,

- ✓ Garantir les entrées de ville, des centres villes de qualité et des zones d'activités attractives ;
- ✓ Elaborer un document en adéquation et complémentaire au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration.

## VU

Le Code général des collectivités territoriales,

Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 581-14 et suivants et R. 581-72 et suivants,

Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-15 et R. 153-5,

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

La délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un RLPi et fixant les objectifs, les modalités de concertation et de collaboration,

La délibération du conseil communautaire sur les orientations générales du RLPi

La délibération du conseil communautaire arrêtant le projet de RLPi et tirant le bilan de la concertation,

Le projet de RLPi arrêté par le conseil communautaire

**CONSIDERANT** que le projet arrêté de RLPi de la communauté de communes répond à ces objectifs ;

**CONSIDERANT que** la commune n'a aucune observation à émettre

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal - après en avoir délibéré - décide, à l'unanimité (...voix pour) :

- De prendre acte du projet de RLPi arrêté qui lui a été soumis par le conseil communautaire ;
- D'émettre un avis favorable sur le projet de RLPi arrêté ;
- D'autoriser le Maire à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires l'exécution de la présente délibération.

**Vote : 8**

**Contre : 0**

**Pour :8**

**Abstention : 0**

### **2025-04-03 Objet fixation du loyer du logement locatif situé 157 rue des Guérin**

- Vu le Code de la construction et de l'habitation
- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu la délibération N°2018-06-03 du 13 novembre 2018 relative à la détermination du prix du loyer
- Considérant la nécessité de fixer les loyers applicables au logement locatif situés **157 rue des Guérin 12260 Ols et Rinhodes**
- Considérant les travaux permettant un meilleur confort thermique (Isolation, cave et grenier, pompe à chaleur et amélioration du confort.
- Considérant les charges d'entretien et de fonctionnement supportées par la collectivité
- Considérant les prix du marché
- Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE :

**Article 1 :** Le loyer mensuel du logement situé **157 rue des Guérin 12260 Ols et Rinhodes**, logement T3 de 58 m<sup>2</sup> composé d'une pièce à vivre et de deux chambres (ou bureau) est fixé à

**400 € hors charges à compter du 01 er octobre 2025 et suivra l'indexation de référence des loyers.**

**Article 2 :** Les charges mensuelles, feront l'objet d'un paiement annuel selon un détail des frais facturés à la commune ou pourront être mensualisés et feront l'objet d'une régularisation annuelle (libre choix sera proposé au locataire)

**Article 3 :** Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise à la préfecture et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

**Vote : 8 Contre : 0 Pour : 8 Abstention : 0**

#### **2025-04-04 Objet fixation des loyers des logements du 78 et 80 chemin de l'ancienne école**

- Vu le Code de la construction et de l'habitation
- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu la délibération N°2018-06-03 du 13 novembre 2018 relative à la détermination du prix du loyer
- Considérant la nécessité de fixer les loyers applicables des logements locatifs situés **du 78 et 80 chemin de l'ancienne école**
- Considérant l'ensemble des travaux de réhabilitation du logement et la division en deux logements
- Considérant que la réhabilitation a été cofinancé et qu'un engagement à vocation sociale a été pris par la commune le loyer ne pourra excéder 8.98m<sup>2</sup> de surface utile
- Considérant les charges d'entretien et de fonctionnement supportées par la collectivité
- Considérant les prix du marché
- Après en avoir délibéré,

#### **DÉCIDE :**

**Article 1 :** Le loyer mensuel du logement situé **78 chemin de l'ancienne école** 12260 Ols et Rinhodes, logement T2 de 35m<sup>2</sup> habitable et 41.50 m<sup>2</sup> surface utile composé d'une pièce à vivre et d'une chambre adapté PMR et d'une cave, le montant du loyer ne peut dépasser 371 €, est fixé à **350€** à compter du 01 er octobre 2025, et suivra l'indexation de référence des loyers

**Article 2 :** Le loyer mensuel du logement situé **80 chemin de l'ancienne école** 12260 Ols et Rinhodes, logement T4 de 82m<sup>2</sup> habitable et 102m<sup>2</sup> surface utile composé d'une pièce à vivre – un salon et de deux chambres et d'une cave, le montant du loyer ne peut dépasser 911€, est fixé à **750€** à compter du 01 er octobre 2025, et suivra l'indexation de référence des loyers.

**Article 3 :** Les charges mensuelles liées aux ordures ménagères feront l'objet d'un paiement annuel selon les frais réels facturés à la commune (TEOM)

**Article 4 :** Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise à la préfecture et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

**Vote : 8 Contre : 0 Pour : 8 Abstention : 0**

#### **Informations Scolaires**

La commune poursuit sa participation à la cantine scolaire pour les écoles de secteur (Villeneuve et La Capelle Balaguier) - l'effectif pour 2025/2026 - 8 élèves à Villeneuve et un élève à La Capelle Balaguier.

## **Travaux logement**

Depuis les congés d'été, les travaux reprennent difficilement. Il faut prévoir les invitations pour l'inauguration.

Date de fin de travaux fixer 18 octobre 2025

## **Voirie**

Travaux d'épaveuse : L'entreprise Ricard va débiter les travaux d'épaveuse sur la voirie communautaire et enchainera avec les chemins ruraux

### **Questions Diverses :**

- M. Le Maire informe de la date des Elections municipales : celles-ci auront lieux le dimanche 15 et 22 mars – M. SAINT AFFRE Christian annonce officiellement son intention à ne pas renouveler son mandat.

Fin de séance 22 h50

**PV VALIDE en Conseil municipal le**

Le Maire Christian SAINT-AFFRE

Le secrétaire de séance : Isabelle PAYROT