



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 FEVRIER 2023A 18H30

L'an deux mille vingt- trois, le neuf février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Mazaugues s'est réuni dans la salle de la Mairie, sur convocation légale du six février deux mille vingt-trois adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-9 à L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, en session ordinaire sous la Présidence de son Maire, Monsieur Laurent GUEIT.

Effectif légal : 15 - Quorum : 8 — Présents : 11 Suffrages exprimés : **12**

Présents : Laurent GUEIT, Olivier HUNZIKER, Jean BONHOMME, Richard NEY, Philippe BAGNIS, Jean-Marie LACATENA, Pierre BLANC, Sophie VENTRE, Jean-Luc CASSINOTO, Céline ROUSTAN

Absents excusés : Lucie PELAUD : pouvoir à Olivier Hunziker
Jean Jacques FOLETTI
Paméla D'HABIT : pouvoir à Céline ROUSTAN

Le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Madame Sophie VENTRE.

Le procès-verbal de la séance du 28 octobre 2022 est approuvé à l'unanimité.

D230209/01

CONVENTION DE PARTENARIAT « MISE EN PLACE D'UN ESPACE NUMERIQUE DE TRAVAIL »

Monsieur Richard NEY explique à l'assemblée que la maîtrise des compétences numériques est un enjeu majeur pour l'avenir des élèves. Elle est désormais incluse dans l'ensemble des programmes scolaires.

Afin de favoriser le développement de ces compétences et la diversification des usages pédagogiques du numérique, la commune a décidé de mettre un place un espace numérique de travail (E.N.T) au sein de l'école.

Afin de finaliser la procédure il convient de rédiger une convention entre la commune et la D.S.D.E.N du Var afin de formaliser les responsabilités et les rôles de chacune des parties dans le cadre de la mise en œuvre des Espaces Numériques de Travail.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2212-2 ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Richard NEY ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat « Mise en place d'un Espace Numérique de travail » (E.N.T) et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

D230209/02

CONVENTION DE DELAGATION DE COMPETENCE ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE ET LA COMMUNE DE MAZAUGUES POUR L'EXERCICE DE LA COMPETENCE « EAUX PLUVIALES URBAINES » A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2023

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L.2227 et suivants et D.2224-5 et suivants, relatifs aux services publics industriels et commerciaux de l'eau et de l'assainissement, L.5211-18, précisant la notion de substitution de l'Agglomération aux communes dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes pris antérieurement à un transfert de compétence, et L.5216-5 fixant les compétences des Communautés d'agglomération ;

VU la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 66 confiant aux Communautés d'agglomération le soin d'assurer les compétences « eau » et « assainissement » à titre obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2020 ;

VU la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes, dite loi Ferrand, et notamment son article 3 qui sépare distinctement les compétences « assainissement » et « gestion des eaux pluviales urbaines » assurées par les Communautés d'agglomération, tout en maintenant leur caractère obligatoire dès 2020 ;

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article 66 de la loi NOTRe, modifiées par l'article 3 de la Loi Ferrand, la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » est assurée par l'Agglomération Provence Verte depuis le 1^{er} janvier 2020 ;

CONSIDERANT les dispositions de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, notamment l'article 14 qui introduit, après le 10° du I de l'article L. 5216-5 du CGCT, « la possibilité de déléguer, par convention, tout ou partie des compétences mentionnées à l'une de ses communes membres » ;

CONSIDERANT compte-tenu de la complexité pour l'Agglomération Provence Verte de disposer d'un service de gestion des eaux pluviales urbaines opérationnel dès le 1^{er} janvier 2020, qu'un fonctionnement par « convention de gestion » a été mis en place avec chacune des communes-membres sur l'année 2020 pour réaliser les études nécessaires à la prise en charge des missions ;

CONSIDERANT qu'en raison de la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID 19, les études menées par l'Agglomération Provence Verte ont pris du retard, entraînant l'impossibilité de proposer aux élus communautaires le contenu et le périmètre d'application de la compétence « eaux pluviales urbaines », et la nécessité de poursuivre l'exercice de la compétence par voie de convention de gestion en 2021 ;

CONSIDERANT les résultats de l'étude de recensement de l'ensemble des ouvrages impactés par les eaux pluviales obtenus mi-juillet 2021, les ajustements avec les communes jusqu'à mi-septembre 2021 et que le sujet demandait encore un certain nombre de réflexions et d'échanges avec les communes afin d'avoir une validation des mécanismes opérationnels et financiers assurant des équilibres financiers en concordance avec les objectifs de qualité de service associés à l'exercice de cette compétence ;

CONSIDERANT l'établissement d'un nouveau modèle de convention de délégation pour l'année 2022, redéfinissant le cadre générique des modalités d'exécution entre l'Agglomération Provence Verte et ses communes-membres ;

CONSIDERANT que le renouvellement de la convention 2022 a permis de définir des outils d'évaluation des coûts du service en termes de moyens personnels, d'objectifs techniques et d'incidences financières mais qu'il convient de renouveler cette convention de délégation afin d'engager au 1er semestre 2023 toutes les étapes de vote (y compris CLECT) ;

CONSIDERANT qu'en application de cette convention, la commune procède, en lieu et place de l'Agglomération Provence Verte, au règlement des dépenses nécessaires à la gestion du service « eaux pluviales urbaines » et que le calcul des attributions de compensation sera opéré de manière différée à la fin de sa durée d'application ;

CONSIDERANT que cette convention sera conclue pour une durée d'un an, à compter du 1er janvier 2023, qu'elle pourra être modifiée, par voie d'avenant, dans son étendue et ses modalités d'exécution, et que ses effets pourront être stoppés par décisions conjointes de la Commune et de l'Agglomération Provence Verte ;

CONSIDERANT la proposition de convention de délégation de la compétence « eaux pluviales urbaines » annexée à la présente délibération ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) **APPROUVE** les modalités de la convention de délégation permettant à la Communauté d'agglomération de la Provence Verte de déléguer à la Commune de Mazaugues l'exercice de la compétence « eaux pluviales urbaines », à compter du 1er janvier 2023,
- 2) **APPROUVE** le fait que la Commune de Mazaugues procèdera, en lieu et place de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, au règlement des dépenses nécessaires à la gestion du service « eaux pluviales urbaines » pendant la durée d'application de la Convention,

- 3) **APPROUVE** le fait que le calcul des attributions de compensation sera opéré de manière différée à la fin de la convention,
- 4) **APPROUVE** le Maire ou son représentant à signer la convention de délégation pour l'exercice de la compétence « eaux pluviales urbaines » ainsi que tout document s'y rapportant.

D230209/03

CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION AUX FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE DU CENTRE MEDICO SCOLAIRE

Vu l'ordonnance N°45-2407 du 18 octobre 1945 ;

Vu le décret d'application N°46-2698 du 26 novembre 1946, pris pour application de l'ordonnance du 18 octobre 1945 sur la protection de la santé des enfants ;

Vu le code de l'éducation notamment les articles L 541-1 à L 541-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2212-2 ;

Considérant que la commune de Brignoles assure seule les frais de fonctionnement d'un Centre Médico-scolaire qui dessert 28 communes pour un total de 7 40 élèves ;

Considérant que les dépenses administratives sont estimées à 1.50 € par élèves pour la commune de mazaugues pour un effectif déclaré pour l'année 2021-2022 de 73 élèves ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention relative à la participation aux frais de gestion administrative du centre médico-scolaire de Brignoles.

D230209/04

CONVENTION MISE EN FOURRIERE ENTRE LA COMMUNE DE MAZAUGUES ET LA SOCIETE EXCELLIUM

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la SARL Brignoles Casse Auto arrétant son activité, il convient de signer une convention avec une autre fourrière afin de fixer les conditions d'enlèvement, de gardiennage et de rétrocession des véhicules abandonnés ou gênants la circulation sur les voies publiques.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention fourrière avec EXCELLIUM AUTOMOBILES ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) **APPROUVE** le projet de convention fourrière avec EXCELLIUM AUTOMOBILES.
- 2) **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif principal 2023.
- 3) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

D230209/05

CONVENTION DE SITE ENTRE LA COMMUNE ET LE SDIS

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande du SDIS qui souhaite effectuer des exercices, des entraînements et de la formation sur des terrains communaux comme cela a déjà été fait dans le passé. Pour cela il convient de rédiger une convention de mise à disposition à titre gracieux.

Vu le code général des collectivités ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une convention entre la commune et le SDIS au lieu - dit la Baume St Michel et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

D230209/06

CONVENTION DE MISE A DIPOSITION DES SALLES COMMUNALES

Monsieur le Maire informe à l'assemblée qu'afin de simplifier la mise à disposition des salles communales aux associations, il est proposé de signer une convention reconductible avec les associations.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les projets de conventions ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE

- 1) **APPROUVE** le projet de convention.
- 2) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

D230209/07

BUDGET M57 : AUTORISATION D'OUVERTURE DES CRÉDITS D'INVESTISSEMENTS

Monsieur le Maire expose que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Monsieur le Maire peut être autorisé à mandater certains crédits d'investissements tels que les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

A compter du 1^{er} janvier 2023, et ce jusqu'au vote du budget primitif de 2023, la commune ne pourra pas procéder au paiement des dépenses d'investissement sans autorisation expresse du Conseil Municipal.

Aussi afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, en attendant le vote du budget primitif 2022 de la commune, il convient d'ouvrir les crédits d'investissement nécessaires.

Monsieur le Maire propose de fixer cette ouverture de crédit d'investissement dans la limite de vingt-cinq pour cent (25 %) des crédits d'investissement ouverts au budget 2022 au titre du budget principal de la commune de la façon suivante :

opération	budget 2022	autorisation 2023
116 : bâtiments communaux	100 000, 00 €	25 000, 00 €
136 : acquisition de matériel	35 000, 00 €	8 875,00 €
168 : équipement de loisirs	1 500, 00 €	375,00 €
175 : aménagement village	4 000, 00 €	1 000,00 €
182 : moulin à huile	5 000,00 €	1 250,00 €
191 : projet nouvelle école	5 340,12 €	1 335,03 €
211 : élaboration du PLU	5 000,00 €	1 250, 00 €
212 : cimetièrre communal	39 984,00 €	9 996,00 €
217 : parcelle C57 boulangerie	6 000,00 €	1 500,00 €
218 : cabane pastorale	2 000,00 €	500,00 €
227 : accessibilité	20 000,00 €	5 000,00 €
228 : Zone artisanale	11 986,79 €	2 996,70 €

Vu l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 ;

Vu le budget Commune 2023, dont les dépenses d'investissement, hors chapitre 16 « remboursements d'emprunts »,

Considérant le besoin de crédits en dépenses d'investissement du Budget Commune avant l'adoption du Budget 2023 ;

Ayant entendu l'expose de Monsieur le Maire ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement pour les montants présentés ci-dessus et dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, hors remboursement de la dette, jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2023.

D230209/08

COUPES DES BOIS BRÛLES POUR L'EXERCICE 2022 EN FORET COMMUNALE RELEVANT DU REGIME FORESTIER.

Monsieur Maire donne lecture au Conseil Municipal du mail de l'ONF du 9 novembre 2022 concernant la préparation des coupes de bois brûlés pour l'exercice 2022 en forêt communale relevant du régime forestier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

1) SOUHAITE procéder à l'exploitation et la mobilisation des bois incendiés en août, présentés ci-après.

2) DEMANDE à l'Office national des forêts de bien vouloir procéder à la désignation des coupes correspondantes présentées ci-après.

3) VALIDE ci-dessous la destination des coupes et leur mode de commercialisation proposés par l'ONF.

Parcelles cadastrales	Type de coupe	Emprise estimative	Volume totale mobilisable estimé (m3)
P348 (B) P439 (B)	Produits accidentels incendiés (PAI)	1 ha 2,5 ha	218,75

Parcelles cadastrales	Destination		Mode de commercialisation					
	Vente	Délivrance	Mode de vente		Mode de mise à disposition à l'acheteur			
			Appel d'offre	Contrat - gré à gré	Sur pied	Façonné	En bloc	A la mesure
P348 et 439 (B)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- 3) **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations de vente.
- 4) **AUTORISE** Monsieur. le Maire ou son représentant à assister aux martelages des coupes prévues.
- 5) **ADRESSE** la présente délibération à M le Préfet pour information et enregistrement.

D230209/09

DEMANDE DE SUBVENTION REGION ET DEPARTEMENT : BOIS BRÛLES

Monsieur le Maire rappelle l'incendie du 31 juillet 2022 sur les parcelles 348 B et 124 A.

Des travaux de restauration après incendie sont nécessaires afin de répondre à des enjeux de sécurité, des enjeux paysagers et des enjeux forestiers.

Il ajoute que cette action peut être financée par le Conseil Départemental et la Région présente le budget prévisionnel de l'opération.

DEPENSES		RECETTES	
Travaux	9 900, 00 €	Région 40 %	3 960,00 €
		Département 40 %	3 960,00 €
Total hors taxes	9 900,00 €	Total hors taxes	9 900,00 €

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) **APPROUVE** le plan de restauration, tel que présenté ci-dessus.
- 2) **SOLLICITE** une aide financière à hauteur de 3 960,00 € du Conseil Départemental.
- 3) **SOLLICITE** une aide financière à hauteur de 3 960, 00 € de la Région.
- 4) **DIT** que les crédits correspondants seront prévus au Budget principal de la commune.
- 5) **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération et notamment à signer les pièces relatives à cette demande.

D230209/10

COMITE DE SUIVI TITANOBEL : DESIGNATION DES MEMBRES

VU le Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDERANT qu'à la suite de la démission de Mme Martine GONTIER et du retrait de Monsieur Jean BONHOMME, il convient de pourvoir deux postes de délégués titulaires et deux postes de délégués suppléants ;

CONSIDERANT les candidatures de Monsieur Olivier HUNZIKER et de Monsieur Pierre BLANC aux postes de délégués titulaires et de Madame Laurence GAUD et de Monsieur Philippe BAGNIS aux postes de délégués suppléants ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) **NOMME** Monsieur Olivier HUNZIKER et Monsieur Pierre BLANC aux postes de délégués titulaires au sein de la commission de suivi des sites Titanobel.
- 2) **NOMME** Madame Laurence GAUD et Monsieur Philippe BAGNIS aux postes de délégués suppléants au sein de la commission de suivi des sites Titanobel.

D230209/11

SICTIAM : REPRESENTANT DE LA COMMUNE

CONSIDERANT qu'il convient de pourvoir un poste de délégué titulaire suite à la démission de Martine GONTIER et un poste de délégué suppléant ;

CONSIDERANT la candidature de Madame Sophie VENTRE au poste de délégué titulaire et de Monsieur Richard NEY au poste de délégué suppléant ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) **NOMME** Madame Sophie VENTRE au poste de délégué titulaire auprès du SICTIAM.
- 2) **NOMME** Monsieur Richard NEY au poste de délégué suppléant auprès du SICTIAM.

D230209/12

VENTE TERRAIN PARCELLE B 748

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'une proposition d'achat a été présentée à la commune par la société BRIGNOLES CASSE AB RECYCLAGE pour une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro B731 (Nouveau numéro B748), au lieu-dit « la Crau de Sarrasin »

Vu la délibération N°D210629/08 du 29 juin 2021 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la proposition d'achat présentée à la commune ;

Vu le plan de bornage et la division parcellaire effectué par le géomètre ;

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée sur la superficie de la parcelle ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Le Maire ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré à la MAJORITE :

(CONTRE : Céline ROUSTAN, Sophie VENTRE, Paméla D'HABIT. ABSTENTION : Jean BONHOMME. POUR : Laurent GUEIT, Olivier HUNZIKER, Jean-Luc CASSINOTO, Richard NEY, Philippe BAGNIS, Jean-Marie LACATENA, Lucie PELAUD, Pierre BLANC)

- 1) **AUTORISE** la vente de la parcelle référencée sous le numéro B748 au lieu- dit « La Crau de Sarrasin » pour une superficie de 1 443 m2.
- 2) **FIXE** le prix de vente à 30 000,00 €.
- 3) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

D230209/13

EXTINCTION ECLAIRAGE PUBLIC

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la municipalité d'initier des actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergies. Une réflexion a ainsi été engagée par le conseil municipal sur la pertinence et les possibilités de procéder à une extinction nocturne de l'éclairage public. Outre la réduction de la facture de consommation d'électricité, cette action contribuerait également à la préservation de l'environnement par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre les nuisances lumineuses.

Les modalités de fonctionnement de l'éclairage public relèvent du pouvoir de police du maire, qui dispose de la faculté de prendre à ce titre des mesures de limitation du fonctionnement, compatibles avec la sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes.

D'après les retours d'expériences similaires menées dans un certain nombre de communes, il apparaît que l'extinction nocturne de l'éclairage public n'a pas d'incidence notable : à certaines heures et certains endroits, l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue. Techniquement, la coupure de nuit nécessite la présence d'armoires connectées. Celles-ci seront en fonction fin mars.

Cette démarche doit par ailleurs être accompagnée d'une information de la population et d'une signalisation spécifique.

En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu tout ou partie de la nuit.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) **DECIDE** que l'éclairage public sera interrompu la nuit de 0 heures à 6 heures dès que les armoires à commande à distance seront installées dans le village et les extérieurs.
- 2) **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre les arrêtés précisant les modalités d'application de cette mesure et en particulier les lieux concernés, de 0 h à 6h, les mesures d'information de la population et d'adaptation de la signalisation.

D230209/14

PARTICIPATION CLASSE VOILE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le projet de classe découverte sur le thème de la voile présenté par la directrice de l'école à St RAPHAEL pour les classes de CE2, CM1 et CM2 ;

VU le budget prévisionnel du projet ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) **DECIDE** que la commune participera au financement de la classe découverte de l'année scolaire 2022-2023b jusqu'à 4 620,00 € ;
- 2) **DIT** que les crédits seront prévus au budget principal 2023 ;
- 3) **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à la présente délibération.

D230209/15

PROPOSITION AU PRÉFET L'INSTAURATION D'UN RÉGIME D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION PRÉVU AUX ARTICLES L.631-7 ET SUIVANT DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Exposé :

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

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

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

L'office de tourisme intercommunautaire Provence Verte et Verdon dont dépend la commune de MAZAUGUES est classé Catégorie I depuis 2013 et Qualité Tourisme depuis 2012. Il accueille en moyenne 85 000 visiteurs par an.

La Commune de MAZAUGUES est une ville touristique : Musée de la glace, les glaciers, ses randonnées, son moulin à huile.

La Commune de MAZAUGUES rencontre, depuis quelques années déjà, certaines difficultés en matière d'encadrement de son offre touristique.

Cette problématique est directement liée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières.

En 2022 pour la plateforme AIRBNB | VRBO, la commune de Mazaugues enregistre 11 locations de meublés destinées à une clientèle touristique alors que 2 locations seulement sont identifiées sur la base de données de la taxe de séjour.

Les proportions que prennent ce nouvel essor sont susceptibles d'engendrer, à court terme, un risque pour l'offre de logements permanents destinés aux habitants de la ville ou aux nouveaux arrivants, alors que le PLU de la commune contient des objectifs de création de logements destinés aux familles.

Ce risque est d'autant plus grand que la commune ne dispose pas d'informations suffisantes pour pouvoir contrôler le stock de meublé existant en raison de l'absence de transmission de ces données par les plateformes de location en ligne.

Cinq raisons majeures justifient la mise en œuvre d'un encadrement, par la commune de MAZAUGUES des locations de meublés destinés à une clientèle touristique :

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

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

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

1 : Principes généraux concernant les changements d'usages

La délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation par les communes de moins de 200 000 habitants, par celles ne faisant pas partie des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis ou du Val-de-Marne, ou par celles qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, est prévue par l'article L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Selon cet article, la mise en place d'une procédure d'autorisation est soumise à arrêté préfectoral préalable. Ce n'est qu'une fois la proposition de procédure validée par le préfet que le maire pourra disposer des pouvoirs lui permettant d'instruire et de délivrer éventuellement des autorisations de changements d'usage conformément au cadre prévu par la délibération du conseil municipal pris en la matière (art. L.631-7-1-A du CCH). Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale en matière de PLU, la délibération devra être prise par le conseil communautaire (art. L.631-7-1 du CCH).

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

pas aggraver la pénurie de logements ».

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

2 : Conditions de délivrance des autorisations

- L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui ne constitue pas la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;
 - L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui constitue la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, plus de 120 jours par an ;
 - L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi dans les différents quartiers et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ;
 - Le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble pour pouvoir faire l'objet d'une autorisation ;
 - Le logement doit être décent et répondre aux exigences de l'article R.111-2 du CCH ;
 - L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et R.321-23 du CCH.
 - L'autorisation est accordée après le dépôt d'un formulaire mis à la disposition par la Commune et rempli par l'intéressé. Ce formulaire doit être accompagné des pièces justificatives demandées.
-
- ✓ Le locataire à l'origine de la demande d'autorisation devra fournir l'accord du propriétaire ;
 - ✓ Si le local est en copropriété, il sera nécessaire de joindre l'accord de l'assemblée des copropriétaires ;
-
- En application de l'article L.631-8 du C.C.H, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage. Le dépôt d'un formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage sera tout de même effectué par l'intéressé dès lors que l'instruction est réalisée par un service distinct. Les travaux ne pourront être effectués qu'après obtention de l'autorisation de l'article L.631-7 du CCH.

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

3 : Critères de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans pouvant être renouvelée suivant la procédure précitée.

Elle s'applique sur l'intégralité du territoire communal.

4 : les changements d'usage dispensés d'autorisation

Sont dispensés d'autorisation :

- Les locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (article L.631-7-1-A du CCH) ;
- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et ne conduit à y recevoir ni clientèle, ni marchandises (article L.631-7-3 du CCH)
- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation située au rez-de-chaussée, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, dès lors que l'activité est exercée seulement par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et que l'activité n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti (article L.631-7-4 du CCH) .

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

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

VU le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même Code,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- 1) APPROUVE** le projet de régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation.
- 2) AUTORISE** Monsieur le Maire à soumettre à l'autorité préfectorale une proposition d'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation dans les conditions approuvées par le conseil municipal.
- 3) AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la démission de Martine GONTIER au sein du conseil municipal et donne lecture de son courrier en commentant ligne par ligne les incohérences de ses dires.

Modification des horaires de la Mairie.

La création d'un nouveau poste au service administratif est en cours pour améliorer son fonctionnement.

La séance est levée à 20 h 00