

L'an deux mille vingt-six et le 8 janvier à 19 h 30, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bernard LAURET, à la salle d'honneur de la mairie de Montolieu.

Etaient présents :

Cécile AGASSE, Aurélie BARBERO, Laure ESCARÉ, Jamel GHARBI, Bernard LAURET, Valérie MONRAISIN, Éric OLIVIER, Jean-Luc OLIVIER, Céline SALA.

Etaient absents :

Magalie BOST- BERGÉ, procuration à Céline SALA
Antoine CASAS-HARILLO, procuration à Bernard LAURET
Jeanne ETORÉ-LORTHOLARY, approuve procuration à Jean Luc OLIVIER
Vincent PICQUE, procuration à Laure ESCARÉ
Jacques SAFONT, procuration à Aurélie BARBERO
La séance est ouverte à 19 h 38

Secrétariat de séance

Laure ESCARÉ propose d'assurer le secrétariat de la séance.
La proposition est validée à l'unanimité par le conseil

Ordre du jour

- Approbation du Procès-Verbal du 27 novembre 2025
- Approbation PADD modifié
- Acquisition bien sans Maître lot 3 du bien section AB0341
- Demande d'avance sur subvention
- Droits de préemption

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2025

Le procès-verbal a été communiqué avec la convocation au présent conseil.

Le conseil l'approuve à l'unanimité

**APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
VERSION N°5**

Pour rappel, suite à la deuxième réunion publique et aux demandes de modification qui y ont fait suite, la société prestataire a procédé à un recalcul des objectifs de population et à une modification de la cartographie, à la demande du conseil.

L'OAP prévue sur les Brétous a été abandonnée et transférée sur une deuxième OAP au Sol. Le nombre de constructions neuves est passé de 21 à 19, afin de desserrer la densité tout en restant dans les normes du SCOT.

La nouvelle mouture du PADD comportant en rouge les modifications apportées a été transférée aux conseillers le 29 décembre dernier, puis à nouveau le 7 janvier, avec la rectification de la page 7 : la cartographie des zones d'extension de l'urbanisation comportait encore dans sa première version une zone englobant à la fois les Brétous (projet abandonné) et le Sol. La zone a été modifiée pour ne porter que sur le Sol.

Une 3eme réunion publique sera proposée le 27 janvier prochain à la population.

Les précisions ci-dessous sont apportées aux conseillers.

Pour ce qui concerne l'OAP de la Ferrière, et après échange et déplacement sur site avec des membres du collectif, la proposition émise, après concertation avec Soliha est la suivante :

- Passage de 6 constructions à 5 constructions
- Une bande de 15 mètres arborée
- Puis les fonds de jardin des villas
- La voirie desservant en sens unique le lotissement passera à l'opposé de ce qui était prévu à l'origine, c'est-à-dire au fond de la parcelle et non le long des terrains déjà construits, et rejoindra la rue en traversant l'actuel espace planté de pins, et non le long de la parcelle de Mme Capiot.

Laure ESCARÉ précise que pour respecter les obligations de densification du fait de l'implantation de la bande de 15 mètres, (ce qui représenterait 1000 m²) une réserve non utilisée de 600 m² est mobilisée, et que sur l'OAP 2 du Sol, la surface des parcelles constructibles serait réduite (2 à 4 mètres environ, calculs à finaliser) pour gagner les 400 m² manquants. Toutefois pour éviter des terrains trop exigus, il sera toujours possible au propriétaire de vendre une partie complémentaire de son terrain mais au prix du non constructible. Les acquéreurs auront l'obligation d'utiliser uniquement la partie constructible pour l'édification de leur maison, mais pour autant les parcelles seront plus spacieuses.

Un message après le déplacement sur site a été laissé à Soliha pour adapter la présentation des OAP.

A ce sujet et pour l'OAP n°2 du Sol, Mme Labastie avait demandé si le conseil souhaitait que les maisons soient alignées. Il n'y a pas eu de retour complet des conseillers.

Après échange, le conseil décide qu'au-delà de l'orientation qui doit être la même, les constructions peuvent être positionnées librement dans la partie constructible des parcelles.

Une fois le vote de cette version du PADD, la commune devra respecter un délai de deux mois avant d'arrêter le projet de PLU.

Le conseil approuve par 12 voix pour, une contre et une abstention le PADD présenté.

ACQUISITION BIEN SANS MAITRE

Le 2 juillet 2025, Monsieur le Maire a émis un arrêté constatant la réunion des conditions du 2° de l'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques concernant le lot 2 et la moitié indivise du lot 3 du bien Section AB parcelle 0341, situé au 19 rue des remparts.

Cet arrêté a été affiché en mairie durant 6 mois, publié dans la presse au sein d'un journal local et notifié au dernier domicile du dernier propriétaire connu.

Aucun recours gracieux, ni contentieux n'est intervenu durant ce délai, en conséquence les conditions sont réunies pour intégrer le lot 2 et la moitié indivise du lot 3 du bien Section AB parcelle 0341, situé au 19 rue des remparts aux biens communaux.

Laure ESCARÉ précise que le dernier propriétaire connu était Monsieur DIVIES Guillaume, décédé et que la succession était ouverte depuis plus de 30 ans.

Le conseil vote à l'unanimité, l'incorporation dans les biens communaux du lot 2 et la moitié indivise du lot 3 du bien Section AB parcelle 0341, situé au 19 rue des remparts.

DEMANDE D'AVANCE SUR SUBVENTION POUR LES JOURNEES MONDIALES DE L'ART

Dans le cadre de l'organisation des journées mondiales de l'art, le collectif a sollicité une demande d'avance sur subvention d'un montant de 200 euros.

En 2025, la subvention avait été portée par MVdL, car la commune ne pouvait attribuer de

subvention en dehors du cadre juridique d'une association.

Pour 2026, la demande sera portée par l'association la Manuf qui participe elle-même à l'évènement.

Monsieur le Maire donne lecture de la lettre de demande déposée en mairie par le collectif

La demande de subvention est de 500 euros, mais il est juste sollicité une avance équivalente à ce qui a été accordée l'année précédente, charge pour le nouveau conseil élu en mars prochain de statuer sur le montant total de la subvention.

Le conseil accorde à l'unanimité une avance de 200 euros pour l'organisation des journées mondiales de l'art. Cette avance sera versée à l'association la Manuf.

DROITS DE PREEMPTION

Désignation du bien vendu :

Réf. Cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Superficie totale
AB	496	5 Lotissement Valsiger	467 m ²

Usage :

Bâtiment

Prix de vente :

195 000.00 euros

Vendeur(s) :

Mr ORTEGA André et Christiane



Le conseil vote à l'unanimité contre l'exercice du droit de préemption.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h 55