

**PROCES-VERBAL
Du CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 juin 2025 à 19h**

Etaient présents : Gustave BOSQ – Christophe MATHERON - Céline CONSTANS – Rémi ALLEEC - Richard LENOIR – Sébastien MARTIN - Michel NORBERT

Absents et excusés : Patrick MAGNAN excusé procuration à Christophe MATHERON
Olivier BERGERETTI excusé procuration à Gustave BOSQ
Alain PIECQ absent
Fabien BERROD excusé

Secrétaire de séance : Céline CONSTANS

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut normalement délibérer.
Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les participants de leur présence.
Il souhaite ajouter des délibérations suivantes à l'ordre du jour :

- Approbation du rapport de la CLECT
- Approbation de la convention avec le syndicat d'Eclairage

ORDRE DU JOUR

- ▶ **Approbation du procès-verbal du précédent conseil du 8 avril 2025**
- ▶ **DELIBERATION : Décision Modificative 2025 budget annexe de l'eau**
- ▶ **DELIBERATION : Embauche agent technique**
- ▶ **DELIBERATION : RIFFSEP agent administratif contractuel**
- ▶ **DELIBERATION : Cotisation de soutien CERPAM 2025**
- ▶ **DELIBERATION : Convention relative aux modalités de fonctionnement du service mutualisé pour l'instruction des autorisations d'urbanisme**
- ▶ **DELIBERATION : Autorisation d'emprunt crédit relais subventions**
- ▶ **DELIBERATION : Modification de la durée de la convention de participation pour le risque prévoyance**
- ▶ **DELIBERATION : Instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage**
- ▶ **DELIBERATION : Institution d'une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et création d'un téléservice correspondant**
- ▶ **QUESTIONS DIVERSES**

I - APPROBATION COMPTE RENDU DU CONSEIL DU 8 AVRIL 2025

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil le procès-verbal de la dernière séance du 8 avril 2025.

Le procès-verbal est APPROUVE à l'unanimité des membres présents

II – DECISION MODIFICATIF N°1 BUDGET ANNEXE DE L'EAU

Vu la délibération n°06_2025 adoptée par les membres du Conseil Municipal à l'unanimité le 8 avril 2025 ;

Considérant qu'il convient de modifier le Budget Primitif du budget annexe 10804 afin de :

- Transférer 10 00,00 euros de l'article 6815 chapitre 68 au chapitre 042 en Dépenses de Fonctionnement, pour l'amortissement du réseau d'eau qui annule le compte 28156 en recette d'Investissement ;

Monsieur le Maire propose la décision modificative n°01_2025 du budget annexe de l'eau 10804 suivante :

Fonctionnement Dépenses	
<i>Avant DM</i>	<i>Après DM</i>
<i>Chapitre 68</i>	<i>Chapitre 042</i>
Article 6815	Art 6815
10 000,00 €	10 000,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **ADOPTÉ** la décision modificative n°01 au budget annexe de l'eau 10804 - 2025
- **DECIDE** qu'il soit porté au budget 2025 ces nouvelles inscriptions budgétaires.

III – DECISION MODIFICATIF N°2 BUDGET ANNEXE DE L'EAU

Vu la délibération n°06_2025 adoptée par les membres du Conseil Municipal à l'unanimité le 8 avril 2025 ;

Considérant qu'il convient de modifier le Budget Primitif du budget annexe 10804 afin de :

- Transférer 6 500,00 euros de l'article 778 du chapitre 77 au chapitre 042 en Recette de Fonctionnement, pour la reprise de subventions d'Investissement qui annule le compte 19311 en recette d'Investissement.

Monsieur le Maire propose la décision modificative n°02_2025 du budget annexe de l'eau 10804 suivante :

Fonctionnement Recettes	
<i>Avant DM</i>	<i>Après DM</i>
<i>Chapitre 77</i>	<i>Chapitre 042</i>
Article 778	Art 778
6 500,00 €	6 500,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **ADOPTÉ** la décision modificative n°02 au budget annexe de l'eau 10804 - 2025
- **DECIDE** qu'il soit porté au budget 2025 ces nouvelles inscriptions budgétaires.

IV – EMBAUCHE AGENT TECHNIQUE EN CDD

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-8-3° ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

-DECIDE la création à compter du 10 juin 2025 d'un emploi permanent d'agent technique polyvalent.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou éventuellement par un agent contractuel (exposer les motifs du recours à un agent contractuel en justifiant l'application de l'article L.332-8-3° du code précité).

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

V – APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT AU TRANSFERT DES COMPETENCES ET EQUIPEMENTS DE L'ECOLE DE MUSIQUE DE DANSE ET LA BIBLIOTHEQUE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SERRE PONCON

Vu le Code général des impôts, notamment le 7e alinéa du IV de l'article 1609 nonies C,

Vu la délibération d'intérêt Communautaire du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Serre-Ponçon en date du 28 janvier 2025 relative au transfert des compétences et équipements Ecole de musique et de Danse et la bibliothèque de la commune d'Embrun à la Communauté de communes de Serre-Ponçon,

Vu le rapport établi par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) lors de sa séance du 28 avril 2025,

Vu l'évaluation des charges transférées telle que figurant dans le rapport de la CLECT, en lien avec ce transfert de compétence,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon n° 2025/125 en date du 22 mai 2025, adoptant le rapport par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) lors de sa séance du 28 avril 2025,

Considérant que ce rapport doit être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, à savoir par les deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale de l'EPCI, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population,

Considérant que ces délibérations doivent être adoptées dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport aux conseils municipaux par le président de la commission.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 :

D'approuver le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 28 avril 2025, relatif au transfert des compétences et équipements Ecole de musique et de Danse et la bibliothèque de la commune d'Embrun à la Communauté de communes de Serre-Ponçon.

Article 2 :

De transmettre la présente délibération à la Communauté de communes de Serre-Ponçon pour validation finale de la procédure d'ajustement des attributions de compensation.

VI – APPROBATION DE LA CONVENTION DE REFACTURATION AVEC LE SYNDICAT D'ECLAIRAGE PUBLIC EMBRUNAIS SAVINOIS

Monsieur Gustave BOSQ informe les membres du Conseil Municipal que les locaux et outils informatiques de la mairie sont également utilisés par le syndicat d'Eclairage Public Embrunais-Savinois-SYEP.

Afin de formaliser la prise en charge financière des dépenses suivantes, une convention de refacturation a été rédigée et soumise à l'approbation du syndicat et de la collectivité de Puy-Saint-Eusèbe.

- Electricité ;
- Chauffage ;
- Fourniture administrative
- Encre copieur

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de refacturation avec le SYEP, annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre ;

VII – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LE RISQUE PREVOYANCE

Considérant que les taux de cotisation 2025 seront les mêmes en 2026 et de l'intérêt pour la commune de prolonger l'adhésion à la convention de participation pour ses agents,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE :

Article 1 : D'approuver la prolongation d'adhésion de la convention d'adhésion prévoyance avec le CDG 05 jusqu'au 31/12/2026.

Article 2 : D'autoriser le Maire/ Président à signer l'avenant de convention et tout acte en découlant.

VIII – COTISATION DE SOUTIEN CERPAM 2025

Monsieur le Maire présente la structure CERPAM : Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée, association de loi 1901 créée au début des années 80, qui est aujourd'hui le service technique pastoral régional pour la région Sud Provence Alpes Côte d'Azur.

Le CERPAM accompagne, depuis sa création, les communes pastorales au travers de différents projets :

- Réalisation de diagnostics prenant en compte les enjeux environnementaux et les usages multiples de l'espace pâturé ;
- Accompagne des projets d'aménagement et d'équipement pastoraux.

Monsieur le Maire fait circuler la plaquette de présentation de la structure.

Afin d'assurer l'équilibre financier de l'association et de la maintenir dans la durée, le Conseil d'administration du CERPAM a décidé de solliciter les communes pastorales afin de soutenir son fonctionnement au travers d'une cotisation de soutien à la structure d'un montant de 100 € pour l'année 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le versement de la cotisation de soutien au CERPAM d'une valeur de 100 euros ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cet appel de cotisation et les documents s'y référant.

IX – AUTORISATION D'EMPRUNT CREDIT RELAIS SUBVENTIONS

Monsieur le Maire, Gustave BOSQ, expose aux membres du Conseil la nécessité de contracter un prêt relais pour palier au délai de versement des subventions sur le projet de la nouvelle mairie, école et pôle de services.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

– **AUTORISE** Monsieur le Maire à rechercher un prêt relais et à signer seul le Contrat de Prêt ainsi que les autres documents s'y référant.

X – CONVENTION MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE MUTUALISE POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Il est proposé une nouvelle convention qui s'inscrit dans le cadre des précédentes et a pour objectif :

- l'uniformisation du document sur l'ensemble du territoire en annulant et remplaçant les conventions préexistantes ;
- la mise à jour du document au regard du SIM ;
- la précision des procédures ;
- l'ajout d'articles relatifs à des évolutions réglementaires (RGPD, dématérialisation...).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **D'ADOPTER** les termes de la convention ci-annexée,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

XI – INSTAURATION D'UN REGIME D'AUTORISATION TEMPORAIRE DE CHANGEMENT D'USAGE

Le Maire rappelle que,

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter notamment contre la pénurie de logements dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Notre commune figure sur cette liste en tant « qu'il existe sur notre territoire un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements. »

Par ailleurs, la Loi pour une république Numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques. Ce dispositif fera l'objet d'une délibération spécifique du conseil municipal.

Nous observons depuis plusieurs années une augmentation du nombre de meublés de tourisme sur notre territoire.

Cette tendance peut être directement rattachée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières (type Airbnb, Abritel, ...) et l'essor de l'économie collaborative.

Le développement de l'activité de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, par une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, pour l'heure n'est pas alarmante mais doit faire l'objet d'un encadrement.

L'encadrement envisagé nous permettra de prévenir les effets pervers de la transformation massive de logements en location de meublés de tourisme.

Car en induisant une transformation de l'usage de ces locaux au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif traditionnel, elle engendre mécaniquement un assèchement de l'offre de logements à usage d'habitation.

L'instauration d'intérêt général qu'il y a de préserver un équilibre entre habitats et activités économiques pour maintenir la fonction résidentielle dans la commune, et compte tenu de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, il apparaît nécessaire de réguler ces changements d'usage de locaux d'habitation par l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme.

Au-delà de la conciliation de son activité touristique d'une part et de l'accès au logement d'autre part et de la préservation du parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants, cette démarche répondra également aux objectifs suivants :

- Disposer d'une lisibilité accrue de l'ensemble de l'offre d'hébergement globale,
- Répondre à la nécessité de contrôler à minima les flux touristiques dans le cadre du pilotage et du développement de la politique de tourisme,
- Prévenir un risque pour l'équilibre économique et social de la commune.

I. Projet de réglementation fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme de courte durée :

Le règlement de changement d'usage a pour objet de définir les critères et *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations au regard notamment 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.*

Selon l'article L.631-7 du CCH, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyer, logements de gardien, chambres de service, logements de

fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location constituant la résidence principale du preneur au sens de l'article L.632-1 du même code.

L'obtention d'une autorisation de changement d'usage serait rendue obligatoire 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 ;
- 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 ;

Seront 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 (moins de 120 jours par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Le projet de règlement figurant en annexe du présent rapport détaille les principes et conditions proposées.

Synthétiquement, l'autorisation de changement d'usage pourrait être octroyée selon les critères et dans les conditions suivantes :

- Formulée par le propriétaire personne physique (nu-propriétaire, usufruitier, indivision) ;
- Pour une durée de 3 ans, renouvelable de manière expresse ;
- Le logement faisant l'objet de la demande doit être décent et répondre aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Le respect du droit des tiers, 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 ;
- 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES avoir pris connaissance du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- **D'INSTAURER** le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation tel que prévu à l'article L. 631-7-1A du Code de la construction et de l'habitation sur le territoire de la Commune de Puy Saint Eusèbe ;
- **D'APPROUVER** le règlement municipal fixant les conditions et critères de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération ;
- **D'APPROUVER** une entrée en vigueur du règlement ainsi adopté à compter du 10 août 2025 ;
- **D'AUTORISER** le Maire à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale.

XII – INSTITUTION D'UNE PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME ET CREATION D'UN TELESERVICE CORRESPONDANT

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du code du Tourisme, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Pour mémoire, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur.

Cependant, par dérogation, dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.

Ce régime s'applique tant aux résidences principales qu'aux résidences secondaires et non plus seulement aux seules résidences secondaires.

Couplé à celui de l'autorisation préalable, ce dispositif peut permettre de contrôler que loueurs et plateformes de location respectent la législation applicable.

Un téléservice permet d'effectuer la déclaration.

Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Aussi, par délibération en date du 8 avril 2025, notre assemblée a instauré l'autorisation préalable de changement d'usage et adopté le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation.

Dans ce contexte, il apparaît dès lors pertinent, ainsi que le permet l'article L.324-1-1 III du Code du tourisme, de soumettre toute location de meublé, pour de courtes durées, à une clientèle de passage, à déclaration préalable soumise à enregistrement.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Article 1** : La location pour de courtes durées d'un local meublé, situé sur la commune de Puy-Saint-Eusèbe, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune dans les conditions prévues par l'article L. 324-1-1 III du code du tourisme, à compter de la date fixée par l'article 4 de la présente délibération.

L'enregistrement est obligatoire dès la première nuitée de location.

- **Article 2** : Un téléservice permettra d'effectuer la déclaration visée à l'article 1. Cette déclaration doit comprendre les informations exigées par l'article D. 324-1-1 II du code du tourisme.

- **Article 3** : La déclaration fait l'objet d'un numéro d'enregistrement délivré immédiatement par la commune. Ce numéro est constitué de treize caractères répartis en trois groupes séparés ainsi composés :
 - le code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;
 - un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;
 - une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

- **Article 4** : La présente délibération entrera en vigueur à compter du 10 août 2025 ;

- **Article 5** : Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution et la mise en œuvre de cette délibération.

XIII – CONVENTION AVEC LE SERVICE INTERIM COLLECTIVITES (SIC) ET MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL DU CENTRE DE GESTION DES HAUTES-ALPES

Vu les articles L452 du code général de la fonction publique ;

Vu la loi du 3 janvier 2001 qui précise les missions des Centres de Gestion des Hautes-Alpes ;

Vu le décret n° 85-1081 du 08 Octobre 1985 modifié, relatif au régime de mise à disposition des fonctionnaires territoriaux ;

Vu la délibération du 15 Décembre 2008 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion des Hautes-Alpes créant le Service Intérim Collectivités et fixant les modalités d'utilisation ;

Le Maire rappelle à l'Assemblée :

Que le Législateur a confié au Centre de Gestion la mission de recruter des fonctionnaires ou agents contractuels affectés à des missions temporaires ou des missions de remplacement.

C'est pourquoi, pour pallier d'éventuelles absences dans les collectivités, ou surcroît de travail, le Maire pourra faire appel au Service Intérim Collectivités du Centre de Gestion des Hautes-Alpes.

Le personnel mis à sa disposition exécutera les directives du Maire.

La collectivité rémunérera le Service Intérim Collectivités selon les modalités prévues par les conventions préalablement signées. Plusieurs conventions peuvent être alternativement nécessaires selon la mise à disposition envisagée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** le Maire à faire appel en cas de besoin au Service Intérim Collectivités et à signer toutes conventions nécessaires avec le Centre de Gestion des Hautes-Alpes pour la mise à disposition de personnel
- **DEMANDE** l'inscription des crédits nécessaires au budget de la collectivité

XIV – RIFFSEP AGENT ADMINISTRATIF CONTRACTUEL

Le Conseil Municipal est favorable à l'unanimité pour le versement de la prime RIFFSEP à Madame Virginie PERRONE. Un arrêté municipal sera établi dans ce sens.

La séance est levée à 21H30

**La Secrétaire de séance,
Céline CONSTANS**



**Le Maire,
Gustave BOSQ**

