

COMPTE-RENDU Conseil Municipal du 4 février 2019 à 18 h 30

Date de convocation : 28/01/2020

Affichage ordre du jour : 28/01/2020

Présents : COT André ; AGUT-LE GOFF Françoise ; BADAROUX Virginie ; DEJEAN Bernard ; DE SALVADOR Yannick ; DURAND Martine ; IDOUX Alain ; KLEIN Romuald ; MALDES Jean-Michel ; MATEO Nadine ; TOURRIER Philippe

Pouvoirs :

Absents : BRITTO Franck ; FOURGEAUD Jean ; MARSEAULT Laurent ; PUJOLS O.

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 11

A l'unanimité Mme Virginie BADAROUX est désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 décembre 2019

- 1-1 Modification simplifiée du PLU n° 1
- 2-2 Acquisition foncière pour réalisation d'un accès au site d'escalade
- 3-3 Acquisition réserve foncière
- 4-4 Ajustement des tarifs gîtes pour mise en concordance avec « Gîtes de France »
- 5-5 Convention 2020 médecine préventive
- 6-6 Délibération modificative à la délibération 91-6 : location bâtiment communal
- 7-7 Avenant au bail : appartement situé au 2^{ème} étage du centre administratif
- 8-8 Révision des loyers
- 9-9 Choix des entreprises pour la création de jardins familiaux
- 10-10 Choix bureau de contrôle technique et SPS pour les jardins familiaux
- 11-11 Choix maître d'œuvre pour les jardins familiaux

M. le Maire soumet à l'approbation des conseillers municipaux le procès-verbal de la dernière séance du 19 décembre 2020. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

04.02.2020 / N° 1-1 / 2 Urbanisme / 2.1. documents d'urbanisme
Modification simplifiée 1 du PLU

Monsieur Philippe TOURRIER, Maire-adjoint délégué à l'urbanisme rappelle que la commune de Claret, par délibération 64-1 du 31/10/2019, a approuvé la 4^{ème} modification du PLU.

Après quelques mois il est apparu que des erreurs minimes (inversions ou autres libellés) devaient être corrigées car elles rendaient l'instruction des autorisations d'urbanisme, difficile.

- Art. UB-6 : remplacer, dans le « cas particulier », « Ubb » par « Uba1 – Ubb1 ».
- Art. UB-6 : supprimer la ligne « Pour le secteur Uba1 : non règlementé ».
- Art. UC-5 : compléter la phrase « Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte

interne des opérations d'ensemble » en ajoutant « à l'avenue des Embruscalles et à l'avenue de Montpellier ».

- Art UE-2 : Ajouter un alinéa : « les constructions, aménagements, extension à usage de formation et d'intérêt public ».
- Art. UE-5 : remplacer 10 m par 6 m.
- Art. UE-6 : remplacer 5 m par 3 m.
- Art. 2AU-5 : Cas particuliers, ajouter un alinéa « ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble, à l'avenue des Embruscalles et à l'avenue de Montpellier.
- Art. 2AU-6 : Supprimer le 1^{er} alinéa « Soit sur une seule limite séparative ».
- Art. N-2 : En zone Nr, compléter la phrase « est autorisé l'aménagement d'un terrain de sport » par « de jardins familiaux et de leurs annexes (abris de jardin, vestiaires, etc.) »
- Suppression de l'ER n° 13 (objet de la modification n°3 non reporté dans la modification n°4).
- Correction de l'ER n°0.
- Recodification du PDA de l'église dans le standard CNIG (prescription au lieu de servitude).

L'objet de la modification permet d'engager une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme.

Monsieur Tourrier présente les étapes clés de la procédure :

- Délibération du CM sur l'objet de la modification simplifiée
- Association des services de l'État et des PPA pour élaborer le dossier
- Arrêt de mise à disposition du public
- Approbation en CM

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé en conseil municipal du 31/01/2006 ;

Considérant que les modifications listées ci-avant permettront de faciliter la compréhension du règlement du PLU et d'en faciliter les procédures d'instructions.

Après avoir entendu l'exposé du Maire-adjoint et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. D'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme ;
2. De préciser que conformément à la réglementation et notamment l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, seront mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition seront précisées et portées à la connaissance du public, par arrêté municipal et avis au moins 8 jours avant le début de ladite mise à disposition ;
3. de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
4. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
5. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Conformément aux articles L132-11 et L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte en charge du SCoT,

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

04.02.2020 / N° 2-2 / 3 Domaine et patrimoine / 3.1.1. délibérations acquisitions
Acquisition foncière
pour la réalisation d'un accès au site d'escalade

M. Philippe TOURRIER rappelle que par délibération en date du 23 janvier 2017, le conseil municipal a autorisé

- l'inscription du site d'escalade de Claret au PDESI ((Plan départemental des espaces, sites et itinéraires)
- la signature de la convention d'autorisation d'usage des terrains en vue de la pratique de l'escalade
- la réalisation des aménagements nécessaires notamment pour sécuriser le site et l'activité d'escalade.

Sur ce dernier point, par courriers du 15 juillet 2019, il a été demandé

- au Directeur de l'agence départementale des routes, un aménagement de la parcelle communale cadastrée A 10 afin de sécuriser l'accès sur la voie départementale ;
- au directeur de la Direction des sports de pleine nature, un aménagement d'une aire de stationnement de façon à sécuriser la voie départementale dont les abords sont aujourd'hui occupés par les véhicules des escaladeurs.

L'acquisition de la parcelle A 303 mitoyenne de la parcelle communale A 10 permettrait de disposer d'un foncier cohérent permettant au Département de réaliser les aménagements nécessaires, détaillés ci-dessus.

Il a été proposé aux propriétaires de la parcelle A 303 d'une superficie de 9 312 m², située en zone N, d'acquérir ce bien au prix forfaitaire de 1 500 €, proposition qu'ils ont acceptée.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE l'acquisition foncière de la parcelle cadastrée A 303 au prix de 1 500 €.
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer l'acte d'acquisition et de prendre toute disposition liée à l'exécution de la présente délibération.

04.02.2020 / N° 3-3 / 3 Domaine et patrimoine / 3.1.1. délibérations acquisitions
Acquisition réserve foncière

Cette question est reportée à une date ultérieure.

04.02.2020 / N° 4-4 / 3 Domaine et patrimoine / 3.3.1 locations
Location gîtes communaux
Ajustement des tarifs

M. le Maire rappelle que la commune a voté au 1^{er} octobre 2019, une réactualisation des tarifs des gîtes du presbytère et les tarifs des gîtes de la maison du parc. Les tarifs ont été votés (hors nuitée) sous forme de prix forfaitaire au séjour (WE, 3, 4, 7 jours et mois).

En fin d'année, Gîtes de France nous a fait part du changement de la plateforme de réservation et de leur organisation administrative interne.

D'une part, ces changements impliquent une adaptation entre Gîtes de France et la commune pour présenter l'ensemble des tarifs à la nuitée arrondis à l'€uro.

M. le Maire propose de réajuster l'ensemble des tarifs sur la base des nuitées en concordance avec Gîtes de France de la façon suivante :

Tarifs et critères de gestion partagée pour l'année 2020

Proposition de tarifs pour les gîtes du Presbytère au 01/02/2020

Tarifs appliqués pour les réservations gérées par GDF

	pour 7 jours			
	Basse Saison	nuit GDF BS	Haute Saison	nuit GDF HS
Tailhade (2p)	259,00	37,00	350,00	50,00
Pic Saint Loup (4p)	301,00	43,00	427,00	61,00
Orthus (4p)	301,00	43,00	427,00	61,00

3 nuits (70 % du séjour 7 nuits)

	Basse Saison	nuit GDF BS
Tailhade (2p)	180,00	60,00
Pic Saint Loup (4p)	210,00	70,00
Orthus (2p)	210,00	70,00

4 nuits (85% du séjour 7 nuits)

	Basse Saison	nuit GDF BS
Tailhade (2p)	220,00	55,00
Pic Saint Loup (4p)	256,00	64,00
Orthus (2p)	256,00	64,00

Tarifs appliqués pour les réservations gérées par la commune

	nuitée	week-end (55 %)		3 nuits HS	4 nuits HS	mois
		Basse Saison	Haute Saison	Haute Saison	Haute Saison	
Tailhade (2p)	63,00	142,00	192,00	246,00	300,00	750,00
Pic Saint Loup (4p)	84,00	166,00	235,00	297,00	364,00	900,00
Orthus (4p)	84,00	166,00	235,00	297,00	364,00	900,00

70 % de 7 nuits 85 % de 7 nuits

Proposition de tarifs pour les gîtes du de la Maison du Parc au 01/02/2020

Tarifs appliqués pour les réservations gérées par GDF

	pour 7 jours			
	Basse Saison	nuit GDF BS	Haute Saison	nuit GDF HS
La Fous (2p)	280	40	378	54
Le Gourniès (2p)	280	40	378	54
le Toutauras (4p)	322	46	462	66
la Pasçayé (4p)	322	46	462	66

3 nuits (70 % du séjour 7 nuits)

	Basse Saison	 NUIT GDF BS
La Fous (2p)	195	65
Le Gourniès (2p)	195	65
le Toutauras (4p)	225	75
la Pascayé (4p)	225	75

4 nuits (85% du séjour 7 nuits)

	Basse Saison	 NUIT GDF BS
La Fous (2p)	236	59
Le Gourniès (2p)	236	59
le Toutauras (4p)	276	69
la Pascayé (4p)	276	69

D'autre part, il précise qu'une nouvelle répartition des réservations a été arrêtée entre Gîtes de France et la commune au de l'analyse des réservations des dernières années et pour optimiser la rentabilité des gîtes. Il a donc été convenu

Commune : gestion des nuitées, week-end et mois toute l'année, séjours de 3 et 4 nuits en haute saison selon le taux de remplissage.

Gîtes de France : gestion des séjours à la semaine toute l'année et séjours 3 et 4 nuits sauf haute saison.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE les tarifs des gîtes du presbytère et de la Maison du Parc à compter du 1^{er} février 2020, ainsi présentés ;
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à prendre toute disposition liée à l'exécution de la présente délibération.

04.02.2020 / N° 5-5 / 4 Fonction publique / 4.1 personnel FPT
Convention d'adhésion CDG34 médecine préventive

M. le Maire donne lecture à l'assemblée, de la convention de médecine préventive relative aux modalités d'intervention du pôle médecine préventive du CDG 34 pour l'ensemble des agents communaux :

- surveillance médicale
- action sur le milieu professionnel

Cette convention prend effet au 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 3 ans reconductible.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la convention 2020 Médecine Préventive ainsi présentée ;
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention et à prendre toute disposition liée à l'exécution de la présente délibération.

04.02.2020 / N° 6-6 / 3.6.1. délibérations locations
Bail de location
Délibération modificative 91-6
37, Avenue du nouveau monde (ex atelier verrier)

M. le Maire rappelle que par délibération 91-6 du 19 décembre 2019, le conseil municipal a autorisé la signature du bail de location du local communal sis au 37, avenue du nouveau monde avec Mme Julie Dewailly, gérante de l'épicerie.

La location prenait effet au 1^{er} janvier 2020 avec le versement du premier loyer au 1^{er} février 2020 compte-tenu de la nécessité de réaliser quelques aménagements avant l'entrée dans les lieux.

Or, l'état des lieux réalisé au départ de l'ancien occupant a constaté un certain nombre de dégradations dues notamment à la vétusté du bâtiment. Mme Dewailly propose de réaliser les travaux de remise en état en parallèle des travaux d'aménagement pour installer son activité en contrepartie de 3 mois de loyers supplémentaires.

Compte-tenu des travaux à réaliser avant l'entrée dans les lieux, M. le Maire propose donc d'appliquer le loyer à compter du 1^{er} mai 2020. Il précise que les autres dispositions restent inchangées à savoir :

- Montant du loyer : 330 €
- Révision selon l'IRL : dernier indice connu au 1^{er} janvier 2020 129.99 – 3^{ème} trimestre 2019

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité : APPROUVE la proposition ainsi présentée.

DECIDE de louer à compter du 1^{er} janvier 2020, le local sis 37, avenue du nouveau monde à Mme Julie DEWAILLY pour un montant de loyer de 330 €. Le paiement du 1^{er} loyer interviendra au 1^{er} mai 2020.

AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le bail et à prendre toutes les dispositions liées à l'exécution de la présente délibération.

04.02.2020 / N° 7-7 / 3.6.1. délibérations locations
Avenant n° 1 au bail de location
Appartement situé au 2^{ème} étage du centre administratif

M. le Maire rappelle que l'appartement situé au 2^{ème} étage du centre administratif a été donné à bail à M. Patrice Grenouilleau et Mme Véronique Tanguy.

En raison du départ de M. Grenouilleau, et à la demande de Mme Tanguy

Il est proposé d'approuver l'avenant établissant le bail au seul nom de Mme Véronique Tanguy.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité : APPROUVE la proposition ainsi présentée.

DECIDE de louer à compter du 1^{er} février 2020, l'appartement sis au 2^{ème} étage du centre administratif à Mme Véronique TANGUY. Les autres dispositions du bail initial restent inchangées.

AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à prendre toutes les dispositions liées à l'exécution de la présente délibération.

13.02.2018 / N° 8-8 / 3 Domaine et patrimoine / 3.6.1 délibérations locations
Révision des loyers Budget principal et budget annexe Tva
Appartements place de l'Hermet/av. des Embruscalles - épicerie av. du Nouveau Monde

M. le Maire propose de réviser les loyers selon l'Indice de Référence des Loyers comme suit :

	2019	2020
IRL du 4^{ème} trimestre 2019 = 130.26		
pour mémoire 4^{ème} trimestre 2018 = 129.03		
Budget principal		
- appartement place de l'Hermet, centre administratif		
à compter du 1 ^{er} février 2020	524.23	529.23
Budget annexe TVA		
- Epicerie av. du nouveau monde		
à compter du 1 ^{er} février 2020	533.51	538.60

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité : APPROUVE la proposition ainsi présentée.

AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à prendre toutes les dispositions liées à l'exécution de la présente délibération.

04.02.2020 / N° 9-9 / 1 Commande publique / 1.1 marchés publics
Création de jardins familiaux
Choix entreprises

M. le Maire rappelle qu'une procédure adaptée a été engagée le 9 janvier 2020 pour la réalisation de jardins familiaux.

A la suite de la parution de l'avis public le 13 janvier 2020 dans le journal Midi Libre et le 9 janvier 2020 sur la plateforme Midi Libre Légales, 3 entreprises ont remis une proposition.
La commission d'appel d'offres réunie le 27 janvier 2020 a proposé d'engager une négociation avec les entreprises retenues conformément au règlement de consultation.

La commission d'appel d'offres réunie le 4 février a procédé à l'analyse des offres définitives qui ont été notées au vu des critères de sélection prévus au règlement de consultation.

La commission propose de retenir les entreprises qui ont présenté l'offre économiquement la plus avantageuse soit

Lot 1 Daudet Paysage	35 300 €
Lot 2 Didier Sanchez Construction	50 000 €

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

APPROUVE la consultation engagée.

RETIENT la proposition de la commission ainsi présentée.

AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le marché avec les entreprises retenues et à prendre toutes les dispositions liées à l'exécution de la présente délibération.

Présents : COT André ; AGUT-LE GOFF Françoise ; BADAROUX Virginie ; DEJEAN Bernard ; DE SALVADOR Yannick ; DURAND Martine ; IDOUX Alain ; KLEIN Romuald ; MALDES Jean-Michel ; MARSEAULT Laurent ; MATEO Nadine ; TOURRIER Philippe

Pouvoirs :

Absents : BRITTO Franck ; FOURGEAUD Jean ; PUJOLS O.

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

04.02.2020 / N° 10-10 / 1 Commande publique / 1.1 marchés publics
Création de jardins familiaux
Choix bureau de contrôle

M. le Maire rappelle que 3 bureaux de contrôle ont été consultés pour assurer une mission de contrôle technique pour le projet de création de jardins familiaux.

Il présente les propositions :

Apave	1 650 € ht
Véritas	1 440 € ht
Socotec	2 100 € ht

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal par 11 voix pour et 1 abstention :

APPROUVE la consultation engagée.

Affiché le 11 février 2020

RETIENT la proposition du bureau de contrôle Véritas qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant de 1 440 € ht.

AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le contrat avec le bureau de contrôle Véritas et à prendre toutes les dispositions liées à l'exécution de la présente délibération.

04.02.2020 / N° 11-11 / 1 Commande publique / 1.6.1 actes relatifs à la maîtrise d'oeuvre
Création de jardins familiaux
Choix maître d'oeuvre

M. le Maire expose à l'assemblée que trois bureaux d'architectes ont été consultés pour assurer une mission de maîtrise d'œuvre concernant la création de jardins familiaux.

Les 3 architectes ont répondu à la consultation :

Nicolas DURU : 12 ,5 %

Agnès CARTIER : 8 %

Christophe GRANIER : 12,5 %

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

APPROUVE la consultation engagée.

RETIENT la proposition du bureau d'architecte Agnès Cartier qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse pour un taux d'honoraires de 8 %.

AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec Mme Agnès Cartier et à prendre toutes les dispositions liées à l'exécution de la présente délibération.