

=====

Président de la séance : Christian SEGUY, Maire.

Présents : Ch. SEGUY – M. PASTOR – J. GUILLAUME – S. PAMENE – J. ESCUSA – G. THERON – O. RENIER – B. FABRE-BARTHEZ – P. BREBION – V. DARLES – L. LOPEZ – C. PALAYSI – C. GARCIA – S. GARCIA – P. BOURLES – Ch. GUILLOT

Absents, excusés : S. MILLAU (procuration à Ch. SEGUY) – A.C. BONTE (procuration à M. PASTOR) – N. PIQUES (procuration à S. PAMENE)

Secrétaire de séance : Mireille PASTOR

Quorum : 10. Le quorum étant atteint la séance peut débuter.

Monsieur donne lecture du procès-verbal de la séance du 18 août 2022 qui est adopté à l'unanimité par l'assemblée.

I – Information sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations : décisions n°s 06B/2022, 07/2022 et 08/2022

* **décision n° 06B/2022** : passant l'avenant n° 1 au MAPA concernant la réalisation des travaux de construction d'une maison pluriprofessionnelle de santé à Maureilhan avec l'entreprise MEDITRAG à Saint-Thibéry (34) (lot n° 1) pour un montant HT de 1 879,25 €

* **décision n° 07/2022** : passant les avenants n° 1, 2 et 3 au MAPA concernant la réalisation des travaux d'extension de l'école maternelle à Maureilhan avec l'entreprise Le Marcory à Clermont l'Hérault (34) (lot n° 2) pour des montants TTC de – 1 460,03 € (avenant 1), + 1 964,53 € (av n° 2) et + 1 697,63 € (av n° 3)

* **décision n° 08/2022** : passant l'avenant n° 1 au MAPA concernant la réalisation des travaux d'extension de l'école maternelle à Maureilhan avec l'entreprise Pons Abella à Béziers (34) (lot n° 3) pour un montant TTC de – 355,20 €, l'avenant n° 1 avec l'entreprise LLINARES-MILHES à Thézan-les-Béziers (34) pour un montant TTC de – 1 585,61 € (lot n° 5) et l'avenant n° 1 avec l'entreprise REINAUDO Carrelage à Béziers (34) pour un montant TTC de + 169,34 €.

II – Inscription de la commune au projet communautaire Rézo-Pouce – Validation des points d'arrêt

Monsieur le Maire rappelle le projet porté par la communauté de Communes La Domitienne relatif à la mise en place du « Rézo Pouce » (maintenant fusionné avec Mobicoop) sur le territoire communautaire. Cette initiative, portée à l'origine par le département de l'Hérault, s'inscrit dans la continuité des grands enjeux du schéma de mobilité. Elle vise différents objectifs :

- Aider et accompagner la population dans ses déplacements quotidiens
- Lutter contre l'autosolisme et la congestion dans les territoires
- Faciliter et sécuriser les déplacements quotidiens des citoyens
- Favoriser le report modal et multimodalité dans les territoires.

Au niveau intercommunal, il s'agit donc à la fois de structurer l'offre de mobilité pour les liaisons inter-territoires et notamment expérimenter l'auto stop amélioré « Rézo Pouce » sur certains itinéraires mais également de faire du covoiturage, une alternative pertinente pour les déplacements quotidiens.

Monsieur le Maire expose le déploiement et le fonctionnement du réseau sur le territoire de la communauté de communes et, selon les propositions de celle-ci, propose les différents points d'arrêts envisagés sur la commune de Maureilhan.

Ainsi, les points sollicités par la Commune de Maureilhan sont les suivants :

5.1 : Place du Marché (vers Cazouls)

5.2 : Avenue Louis Pasteur (vers Béziers)

5.3 : Rue de l'Olivette (vers Béziers)

5.4 : Route de Colombiers, carrefour D 162 (vers Montady)

5.5 : Rue de Ramejan, carrefour D 39 (vers Capestang)

Le Conseil Municipal avec 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention, approuve à l'unanimité ce projet et valide les points d'arrêt sus-nommés.

III – Approbation de la convention-cadre du Pacte Financier et Fiscal de La Domitienne – Année 2022

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la convention du pacte financier et fiscal 2022 de l'ensemble intercommunal approuvé par le Conseil Communautaire le 27 septembre 2022, avec la répartition suivante :

	DSC 2022 (€)
Cazouls-les-Béziers	29 184,53
Colombiers	12 782,64
Lespignan	18 397,51
Maraussan	27 814,94
Maureilhan	11 633,61
Montady	24 240,35
Nissan-lez-Ensérune	21 790,63
Vendres	17 044,79
TOTAL	162 889,00

Le Conseil Municipal avec 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention, approuve à l'unanimité la répartition ci-dessus.

IV – Convention de mise à disposition de locaux ou terrains communaux aux associations locales

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune apporte son soutien aux associations depuis de très nombreuses années.

Dans ce cadre, outre les subventions versées, la commune met à disposition de certaines associations des locaux ou terrains de sport communaux.

Il est nécessaire pour acter ces occupations, de finaliser une convention de mise à disposition entre la commune et les différentes associations concernées, pour définir les modalités d'utilisation de ces locaux ou terrains.

Le Conseil Municipal avec 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention, approuve cette convention type à acter entre la commune et chaque association utilisatrice de locaux ou terrains communaux.

V – Modification du Compte Epargne Temps

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de modifier les articles 2 et 5 du dispositif du Compte Epargne Temps mis en place en 2014 afin de simplifier la gestion des congés dans la collectivité.

Le Conseil Municipal avec 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention, approuve la modification des articles 2 « Alimentation du CET » et 5 du dispositif du Compte Epargne Temps à compter du 1^{er} janvier 2023. Il s'agit notamment de ne plus alimenter le CET avec les jours bonifiés ou ARTT.

VI – Instauration d'une autorisation préalable aux travaux conduisant à la construction de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant – permis de diviser

Considérant que la commune de Maureilhan constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois au sein d'habitation individuelles et au sein d'immeubles collectifs,

Considérant que ce phénomène peut conduire à la création de logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants,

Considérant que la demande d'autorisation préalable doit permettre de prévenir et de sanctionner la mise sur le marché du logement de biens ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité, dans un objectif de protection des futurs occupants,

Considérant que la commune de Maureilhan souhaite mettre en place le permis de diviser dans la zone U1 du P.L.U. de la commune à compter du 1^{er} janvier 2023,

La loi ALUR et l'arrêté du 8 décembre 2016 ont ouvert la possibilité pour les établissements public de coopération intercommunale ou les communes, d'instituer sur certaines zones de leur territoire, un mécanisme de permis de diviser et notamment dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Les objectifs visés par ce nouvel outil d'autorisation aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant sont les suivants :

- contrôler l'**hyper-densification** qui conduit à des **problématiques de bruits , de gestion des déchets, de stationnement et de création de logements qui ne répondent pas aux normes**
- veiller à la **santé des administrés** au travers du contrôle de la qualité des logements créés par division et **identifier d'éventuels marchands de sommeil** ou pratiques liées à la tension de l'offre locative sur le territoire
- améliorer le patrimoine et l'attractivité de la commune

Cette autorisation permettra aussi de quantifier les besoins en stationnement issus de ces divisions.

L'autorité compétente dispose de quinze jours pour se prononcer sur le projet présenté.

Lorsqu'un projet contrevient aux règles de division de l'article L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'autorité compétente pourra refuser la division. Elle dispose d'un pouvoir d'appréciation en cas d'atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique (article L 111-6-1-1 du CCH), pour refuser l'autorisation ou imposer des prescriptions au porteur de projet.

L'absence d'autorisation préalable à la division est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire occupant de bonne foi un logement issu d'une division. En revanche le non-respect de ses obligations par le propriétaire le rend passible d'une amende d'un montant au plus égal à 15 000 €. Le paiement de cette amende peut être ordonné par le Préfet à l'encontre de l'intéressé, après l'avoir invité à présenter ses observations. En cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans, le montant maximal de l'amende est porté à 25 000 €.

Si le permis de diviser est validé, il pourra être mis en œuvre dans le délai d'un mois suivant cette décision selon les modalités précitées.

La demande fera l'objet d'une autorisation préalable qui devra contenir les éléments suivants :

- l'identité et l'adresse du ou des demandeurs, son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant, et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique
- le nom du ou des propriétaires s'il ne s'agit pas du demandeur
- la localisation et la désignation de l'immeuble
- la nature et la consistance des travaux pour lesquels l'autorisation est demandée
- la surface de plancher des futurs logements, la hauteur sous plafond et le volume habitable, la surface des baies, l'existence d'un garage et sa surface
- le demandeur devra aussi attester sur l'honneur l'exactitude des renseignements contenus dans la demande d'autorisation

Cette autorisation ne se substituera pas à une instruction d'urbanisme si des travaux sont à réaliser conformément au règlement du P.L.U. de la commune.

Avec 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention, le Conseil Municipal approuve la mise en place sur la zone U1 de la commune, du permis de diviser.

VII – Révision des tarifs de location des salles communales

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 5 juin 2018 révisant les tarifs des salles municipales . Au vu de l'augmentation des dépenses de fonctionnement, notamment des dépenses d'énergie et d'entretien des locaux, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de réviser le tarif des salles communales conformément au tableau ci-dessous :

	Salle polyvalente	Petite salle polyvalente			Salle des fêtes		Trompepipe		
	Particuliers Maureilhan	Particuliers ou associations extérieures	Associations Maureilhan	Particuliers Maureilhan 80 m ² + bar 36 m ²	Associations 80 m ²	Particuliers Maureilhan	Associations	Particuliers	
tarif location	1 100,00 €	au cas par cas	gratuit	350,00 €	gratuit	420,00 €	gratuit	60 €	
caution	800,00 €		400,00 €	500,00 €	300,00 €	500,00 €	300,00 €		
Location conteneur au-delà de 100 participants	20 € par tranche de cent supplémentaire								
Heures fermeture	1 heure		1 heure	1 heure	1 heure	22 heures	22 heures		
Responsabilité civile	oui		oui	oui	oui	oui	oui		

PRÊT DE MATERIEL

	Salle Polyvalente et salle des fêtes	Trompepipe	Petite salle polyvalente
Matériel réfrigérant	1 réfrigérateur 2 congélateurs Eviter les emballages en verre	3 tables 30 chaises	Bar salle polyvalente

LOCATION DE MATERIEL AU DOMICILE DES PARTICULIERS

	livré	tarif	caution	Forfait livraison
tables	Oui	5 €	100 €	30 €
Chaises	Oui	0,50 €		
Bâches	Oui	16 €	150 €	
guirlandes	Oui	16 €	50 €	

Avec 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention, le Conseil Municipal approuve les tarifs de location des salles municipales à compter du 1^{er} janvier 2023. Monsieur Garcia pose la question, à savoir si dans les années futures les tarifs de l'énergie baissent si on pourra revenir sur ces tarifs de location à la baisse. Monsieur le Maire lui répond que oui.

VIII – Fixation des tarifs de location des locaux de la maison pluriprofessionnelle de santé

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'afin de favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé, la commune a aménagé une Maison Pluriprofessionnelle de Santé, visant à accueillir des professionnels de santé et des médico-sociaux.

Cette maison de santé permet de réunir sur le même site : médecins généralistes, infirmiers (ères), masseurs-kinésithérapeutes, podologue, ostéopathe, etc....

Afin de gérer la gouvernance de ce bâtiment et notamment la gestion des loyers, il sera nécessaire de conclure avec chaque professionnels de santé un bail de location pour les locaux occupés.

Pour tenir compte des charges incombant à la commune tant en matière d'énergie que d'entretien des locaux, Monsieur le Maire propose de fixer le montant des loyers conformément à l'annexe ci-dessous :

LOCAUX	SUPERFICIE	Prix location au m2/mois	Tarif	Total bureau + parties communes
Hall d'entrée	9,28 m2	1,50 €	13,92 €	
Dégagement	42,69 m2	1,50 €	64,04 €	
Secrétariat	16,46 m2	1,50 €	24,69 €	
Rangement	6,31 m2	1,50 €	9,47 €	
Tisanerie	6,28 m2	1,50 €	9,42 €	
DAS RI	10,27 m2	1,50 €	15,41 €	
WC (3)	10,83 m2	1,50 €	16,25 €	
Salle d'attente	15,55 m2	1,50 €	23,33 €	
Salle Urgences	13,96 m2	1,50 €	20,94 €	
Total parties communes	131,63 m2	1,50 €	197,47 €	
Bureau médecin 1	18,31 m2	14,65 €	268,24 €	465,71 €
Bureau médecin 2	18,27 m2	14,65 €	267,66 €	465,13 €
Bureau médecin 3	17,31 m2	14,65 €	253,59 €	451,06 €
Ostéopathe	15,04 m2	14,65 €	220,34 €	417,74 €
Infirmier 1	17,24 m2	14,65 €	252,57 €	450,04 €
Infirmier 2	17,38 m2	14,65 €	254,62 €	452,09 €
Infirmier 3	17,47 m2	14,65 €	255,94 €	453,41 €

Le montant des loyers pourra être révisé par un avenant aux baux conclus avec les professionnels de santé. Avec 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention, le Conseil Municipal approuve la fixation de ces tarifs.

V – Questions diverses

- ✓ Prévision budgétaire, hausse des tarifs de l'énergie :

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de son inquiétude quant au budget 2023 et notamment aux hausses annoncées de l'énergie (factures gaz x 4 factures électricité par 2.5), sans compter les hausses des « matières premières » qui concerne pour la commune l'achat de denrées alimentaires (restaurant scolaire), les produits d'entretien pour les bâtiments, le carburant pour les véhicules, les ramettes de papier pour le photocopieur..., à cela vient s'ajouter la hausse du point d'indice dans la fonction publique, ce qui laisse présager une hausse des dépenses de fonctionnement de l'ordre de 215 000 € environ.

A cela s'ajoute le fait que la révision des valeurs locatives qui servent de base au calcul de l'impôt ne sera que de 3,5 % alors que l'inflation se situe autour de 6%.

C'est pour toutes ces raisons que Monsieur le Maire appelle l'attention des élus sur la difficulté du prochain budget et sur la nécessité d'envisager des économies dans tous les domaines.

A ce propos, il annonce que suite à la délibération adoptée en séance du 18 août dernier et à la réunion publique du 6 octobre qui a réuni bon nombre d'administrés, il va prendre un arrêté pour l'extinction de

l'éclairage public sur la commune pour une période d'expérimentation de 6 mois à compter du 9 janvier 2023 qui se poursuivra en suivant si aucune difficulté n'est rencontrée.

Les horaires adoptés seront de 23 h à 6 h en période d'hiver (du 1^{er} octobre au 31 mai) et de minuit au matin en période d'été (du 1^{er} juin au 30 septembre). Cette initiative devrait engendrer une économie de 40 % environ sur les dépenses d'éclairage public, sans compter les bienfaits environnementaux à la faune et à la flore.

✓ Point sur les travaux

- La toiture de la Maison de santé est terminée. Le lot « plaquiste » est en cours. Les travaux devraient se terminer, fin d'année, début 2023.
- Le bâtiment que devait acheter la commune, avenue de la République et qui jouxte la maison de santé, rue des Sœurs a finalement été acquis par un administré de Maureilhan. Monsieur le Maire a demandé au propriétaire actuel de bien vouloir orienter les eaux de pluie vers l'avenue avec la pose de chéneaux côté maison de santé.
- Les travaux d'extension de l'école maternelle seront terminés eux aussi vers la fin de l'année, début 2023.
- Les travaux de réseaux eau et assainissement sont en cours rue de la Glacière et rue Perdue et l'entreprise Eurovia poursuivra par les travaux d'enrobé. (Monsieur Bourlès fait remarquer que les ouvriers de l'entreprise actuelle vont un peu vite avec leurs engins de chantier lorsqu'ils reculent. La remarque sera faite à la prochaine réunion de chantier).
- 5 caméras supplémentaires ont été mises en place sur la commune et approuvés par le référent de la Gendarmerie en ce domaine.
- Les travaux de réfection de voirie, rue de la Broutade débiteront dès que les travaux d'extension de l'école maternelle seront terminés.
- Vincent Darles a commandé les panneaux « 0 pesticide » à mettre en place au cimetière. Une démonstration d'un nouvel appareil thermique aura lieu au mois de novembre.

✓ Les nouvelles consignes de tri de La Domitienne sont en place depuis le 10 octobre et les dépliants d'explication vont être distribués dans les boîtes aux lettres par les services de la Domitienne. La Domitienne recrute un ambassadeur du tri (CDD) et un agent fiscaliste, gestion et comptable (CDI).

✓ Sécurité au stade de rugby : la gendarmerie a été informé de l'agression subie par une personne accompagnante d'un joueur après un entraînement au stade. La personne agressée n'ayant pas voulu porter plainte, il ne peut pas y avoir de poursuites.

✓ Les services techniques étudient la façon de pouvoir éclairer la descente du stade les soirs d'entraînement et de matches. En ce qui concerne les normes de la FFR pour 2024, elles seront vues en temps utile.

✓ L'Agenda du mag de La Domitienne est en cours d'élaboration, si certains élus pensent à des dates à rajouter, il faut le faire savoir.

✓ Dates à retenir :

- Vœux du Département : 6 janvier 2023 à Bayssan
- Vœux Colombiers : 5 janvier 2023 à 19 h
- **Vœux Maureilhan : 13 janvier 2023 à 19 (salle des fêtes)**
- Vœux Montady : 19 janvier 2023 à 19 h
- **Repas vœux du personnel : 16 décembre 2022**

✓ Départ ~~Retraite~~ : il sera en congé à compter du 25 octobre puis fait valoir ses droits à la retraite à compter du 1^{er} février 2023. ✕ . assurera l'intérim pendant les congés puis les élus décideront de la suite à donner.

- ✓ Courrier de la Poste qui confirme les horaires d'ouverture de 9 h à 12 h. Mais des difficultés de personnel se répercutent sur l'ouverture au public et de très nombreux jours, le bureau de poste est fermé. Ce qui ne laisse pas beaucoup d'optimisme quant à l'avenir du devenir de ce service.
- ✓ La Domitienne a transmis le bilan 2021 de l'opération façade qui est très positif sur la commune avec plusieurs administrés qui ont bénéficié d'aides pour la rénovation de leurs habitations.
- ✓ Le lavage des containers par la communauté a été effectué le 27 juin .
- ✓ Remerciements reçus pour les condoléances envoyées pour les décès .
- ✓ Jugement du Tribunal correctionnel pour l'accident de la fête de 2013 : relaxe de M. le Maire, le Tribunal se déclare incompétent à juger l'affaire et renvoi la victime à se pourvoir si elle le souhaite devant la juridiction compétente (tribunal administratif).
- ✓ L'élection des 4 membres du CMJ :
L'élection du jeune Maire aura lieu le 9 novembre.
- ✓ P. informe que son fils qui a fait le camp d'ados avec les Sequedinois, doit partir à Sequedin pour une semaine de vacances au Centre de Loisirs à Sequedin. Les frais de séjour sont pris en charge par la commune de Sequedin. L'expérience est très positive pour ce jeune garçon.

Plus rien n'étant à délibérer Monsieur le Maire lève la séance à 21 h 50.

Le Maire,
Christian SEGUY.

La secrétaire de séance,
Mireille PASTOR.

