

COMMUNE d'AVÈNE

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

en date du 18 décembre 2020

En application des directives sur la tenue des réunions suite à la pandémie du Covid -19 et sur convocation de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal s'est réuni, à huis-clos, le 18 décembre 2020 à 18h, à la Salle Polyvalente, pour délibérer sur l'ordre du jour porté à ladite convocation.

Conseillers Présents : Mesdames AUGÉ Coralie, BLANC Françoise, MASSAL Andrée, MAURIOS Emmanuelle, ROUQUETTE Hélène, VIDAL Maryse, Messieurs AFFRE Christian, BLANC Cédric, CASTAN Serge, SAQUET Jean-Marie.

Conseiller absent : Néant

Procuration : Néant

Secrétaire de séance : Madame ROUQUETTE Hélène

Monsieur le Maire propose au Conseil d'ajouter en « questions diverses » le point suivant :

a) Participation relative au risque santé : mandat au Centre de Gestion de l'Hérault pour procédure de mise en concurrence.

Le Conseil, à l'unanimité, approuve l'ajout de cette question.

I. Approbation du compte rendu en date du 13 novembre 2020

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le compte rendu de la séance du 13 novembre 2020.

II. Point sur les impayés communaux :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, malgré de nombreuses relances de la trésorerie et de la mairie, deux locataires de baux communaux et la société Hérault Télécom ont respectivement une dette importante envers la Commune pour des loyers impayés.

Afin de récupérer le montant de ces dettes, il demande l'avis au conseil sur le devenir de ces arriérés et l'autorisation de mandater un huissier en vue d'effectuer des poursuites contre ces locataires.

Le Conseil Municipal, après discussion, à l'unanimité, décide de la récupération de ces arriérés et autorise Monsieur le Maire à faire appel à un huissier. Les conseillers décident que sans régularisation de leur dette, ces locataires feront l'objet d'une expulsion

III. Modernisation des gîtes thermaux communaux :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commission d'Appel d'Offre, réunie le 07 décembre 2020, a analysé l'ensemble des propositions transmises, en tenant compte du prix des prestations estimées par le maître d'œuvre, l'architecte Hervé PRATVIEL, de leur méthodologie, de leur dossier technique, des moyens matériels et humains, des références sur travaux similaires et de leur visite des lieux.

La Commission d'Appel d'Offre a retenu :

- a) pour le marché « Plâtrerie-cloisons-plafond – Lot n°1 », l'entreprise SARL AVIGNON Frères, pour un montant total H.T. de 10 246,00 € H.T.
- b) pour le marché « Plomberie-Sanitaire – Lot n°5 », l'entreprise EURL Thierry BEDRINES, pour un montant total du marché de 54 122,00 € H.T
- c) pour le marché « Electricité – Lot n°6 », l'entreprise EURL Thierry BEDRINES, pour un montant total du marché de 35 270,00 € H.T.
- d) pour le marché « Pompes à chaleur – Lot n°7 », l'entreprise EURL Thierry BEDRINES, pour un montant total du marché de 44 741,00 € H.T.
- e) pour le marché « Peinture – Lot n°8 », l'entreprise SARL AVIGNON Frères, pour un montant total du marché de 23 090,70 € H.T.

Il indique que les lots n°2 « Serrurerie », n°3 « Carrelage-Faïence » et n°5 « Menuiseries bois » sont infructueux. Une nouvelle consultation est prévue pour ces trois lots.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide le choix de la commission d'appel d'offre pour les lots n°1, 5, 6, 7, et 8, et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents de ces marchés.

IV. Location terrain communal : Bail relais TDF

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la convention tripartite, concernant le Relais de télévision d'AVENE à « Peyreguille », signée entre la Commune d'AVENE, T.D.F. et l'O.N.F. décembre 2006, pour 15 ans, et renouvelée en 2014 pour une durée de 5 ans renouvelable par période de même durée.

Il précise que le bail conclu avec TDF apporte à la Commune un loyer annuel conséquent.

Il rappelle que la Commune a toujours refusée de vendre à TDF ce terrain, malgré leurs nombreuses demandes.

Il présente au Conseil la nouvelle proposition de TDF :

- nouveau bail sur 15 ou 20 ans
- dénonciation du bail sur une durée de 12 à 24 mois
- base de loyer annuel identique à la base actuelle
- ne pas renouveler la convention tripartite avec ONF

Le Conseil Municipal, après discussion, à l'unanimité, propose à TDF le nouveau bail d'une durée de 15 ans avec un préavis de 24 mois. Il demande à Monsieur le Maire d'informer TDF de leur décision et de lui soumettre un projet de bail à valider.

V. PLUI

Monsieur le Maire fait part au Conseil de l'approbation par la Communauté de Communes de Grand Orb de la création d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), et de la modification de son règlement. Le coût est estimé à 40 000 €. Chaque Commune aura son représentant et son groupe de travail. La Communauté de

Communes de Grand Orb a adhéré à l'Agence d'Urbanisme Catalane de Perpignan (AURCA) pour bénéficier d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Le PLUI devrait être terminé en 2024.

VI. Aide aux commerçants 2020

Monsieur le Maire rappelle, au Conseil Municipal, la perturbation de l'économie commerciale de la commune durant la saison thermale 2020 : augmentation de la période de fermeture de l'établissement thermal, chute du nombre de curistes...

Il rappelle le décret N° 2020-1310 du 29 octobre 2020 interdisant la poursuite de l'activité dans certaines catégories d'établissements, tels que les restaurants et débits de boisson, les magasins de ventes, et autres commerces.

Il indique que la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020, contient de nouvelles mesures relatives aux loyers et charges des baux commerciaux et professionnels.

Elle permet aux locataires de ne pas encourir de sanctions (pénalité financière ...) en raison du défaut de paiement des loyers ou des charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux.

Il précise que le Gouvernement incite les bailleurs à consentir des exonérations de loyers, comme lors du premier confinement.

Il rappelle au Conseil Municipal que la Commune, par délibération en date du 26 juin 2020, avait déjà exonérée les loyers des baux commerciaux communaux lors du premier confinement, sur une période de deux mois et demi.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal une exonération totale des loyers des baux commerciaux communaux pour la période du 1er novembre 2020 au 31 décembre 2020.

En accord avec les consignes gouvernementales, le Conseil Municipal, après discussion, à l'unanimité, décide d'appliquer, pour la période du 1er novembre 2020 au 31 décembre 2020, une exonération totale des loyers des baux commerciaux communaux.

VII. Actualisation des baux communaux

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les délibérations du 29 novembre 2019, concernant l'augmentation des baux à loyers communaux, applicable au 1er janvier 2020.

1) Révisions des baux à loyers : Augmentation de l'indice IRL

Locataires	Loyer mensuel ou annuel 2020	Indice de référence 2°trim 2019	Nouvel Indice applicable 2°trim 2020	Loyer mensuel ou annuel 2021
LUST Christian	301,97 €	129.72	130.57	303,95 €
FULCRAND Christiane	350,43 €	129.72	130.57	352,72 €
ITALIANO Philippe	400,97 €	129.72	130.57	403,59 €
PRIVAT Bernard	283,16 €	129.72	130.57	285,01 €
STURZEL Véronique	582,28 €	129.72	130.57	586,10 €
POULLAIN Adeline	320,22 €	129.72	130.57	322,32 €
DIANE d'AVENE (loyer annuel)	269,44 €	129.72	130.57	271,21 €
BUGAT Angélique (location au 15/10/2020)	330,00 €	130.57 (IRL 2°trim 2020)	130.57	330,00 €

2) Révisions des loyers pour occupation du domaine public : Augmentation de l'indice ICC

Société	Loyer annuel 2020	Indice de référence 2019	Nouvel Indice applicable 2020	Loyer annuel 2021
Hérault Télécom	871,36 €	1728	1770	892,54 €
TDF	9 484,23 €	1746	1753	9 522,25 €

3) Révisions des loyers commerciaux : Augmentation de l'indice ICL

Commerces	Loyer annuel 2020	Indice de référence 2019	Nouvel Indice applicable 2019	Loyer annuel 2020
Epicerie	232,45 €	114.64	116.23	235,67 €
Réserve	51,16 €	115.21	115.42	51,26 €
Restaurant	500,34 €	115.60	115.70	500,77 €
Commerce de proximité	327,45 €	115.21	115.42	328,04 €

Après discussion, Conseil Municipal à l'unanimité, approuve les augmentations des baux à loyers communaux, au 1^{er} janvier 2021, en suivant l'augmentation de l'indice de référence.

VIII. Chapelle St André de Rieussec

1) Demande de subventions à l'ETAT et au Département de l'Hérault

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il y a quelques années, la Commune avait entrepris la restauration de l'intérieur de la chapelle Saint André de Rieussec, située à 3 Km du village d'Avène.

Il indique que dernièrement, la toiture de la nef s'est effondrée sur quelques mètres carrés. Il y aurait lieu d'entreprendre des travaux de réfection en urgence afin de pallier rapidement aux infiltrations d'eau de pluie dans la voute de la chapelle, qui a été réparé il y a quelques temps.

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le dossier de projet de restauration de la toiture de la chapelle Saint André de Rieussec. proposé par Monsieur Emmanuel GARCIA, architecte du Patrimoine, domicilié à CAUSSE ET VEYRAN (34490).

Le montant total de la restauration, travaux, maîtrise d'œuvre et imprévus compris, est estimé à 105 000 € H.T.

Il indique que ces travaux entre dans la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux 2021 (DERT 2021) de l'Etat. Il précise que le Département de l'Hérault, dans le cadre de la restauration du patrimoine, pourrait aussi subventionner cette opération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de réaliser ces travaux et demande à Monsieur le Maire de déposer auprès des services de l'Etat et du Département de l'Hérault, des demandes de subventions les plus élevées possible, vu le coût des travaux.

2) Maîtrise d'œuvre :

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux le dossier de maîtrise d'œuvre pour la réfection de la toiture de la chapelle St André de Rieussec de l'architecte du patrimoine Monsieur Emmanuel GARCIA, domicilié à CAUSSE ET VEYRAN (34490). Le montant total de la maîtrise d'œuvre est de 11 200,00 Euros H.T. Le taux de rémunération est de 12% du montant prévisionnel des travaux estimé à 93 426 Euros H.T.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de confier le marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de restauration à Monsieur Emmanuel GARCIA, architecte du pour un montant de 11 200,00 Euros H.T.

Il autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce marché.

IX. Budget communal : DM 022020

Suite aux dépenses engagées lors de ce conseil, Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante :

FONCTIONNEMENT	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de Crédits	Augmentation de crédits	Diminution de Crédits	Augmentation de crédits
D 60622 : Carburants		1 000.00 €		
D 60631 : Fournitures d'entretien		1 000.00 €		
D 612 : Redevances de crédit-bail		3 000.00 €		
D 613 : Locations		1 000.00 €		
D 6284 : Redevance pour service		2 500.00 €		
TOTAL D 011 : Charges à caractère		8 500.00 €		
D 6411 : Personnel titulaire		350.00 €		
D 6480 : Autres charges de personnel		250.00 €		
TOTAL D 012 : Charges de		600.00 €		
D 023 : Virement à la sect.° d'investis	5 870.00 €			
TOTAL D 023 : Vir sect.° investis.	5 870.00 €			
D 6688 : Autres		350.00 €		
TOTAL D 66 : Charges financières		350.00 €		
R 752 : Revenus des immeubles				3 580.00 €
TOTAL R 75 : Autres produits				3 580.00 €
Total Section Fonctionnement	5 870.00 €	9 450.00 €		3 580.00 €
INVESTISSEMENT				
D 2131 : CHAPELLE St ANDRE		20 000.00 €		
D 2138 : Création locaux à poubelles		25 000.00 €		
D 2151 : HP 2020-Travaux voirie		56 000.00 €		
TOTAL D 21 : Immobilisations		101 000.00 €		
R 021 : Virement de la sect.° de fonct			5 870.00 €	
TOTAL R 021 : Vir section de fonct.			5 870.00 €	
R 132 : Création locaux à poubelles				3 720.00 €
R 132 : HP 2019 Refec.Bât. Mairie			3 200.00 €	
R 132 : HP 2020-Travaux voirie				36 000.00 €
R 132 : HP Placette et WC publics			4 650.00 €	
R 132 : Modernisation Gîtes				75 000.00 €
TOTAL R 13 : Subventions			7 850.00 €	114 720.00 €
Total section Investissement		101 000.00 €	13 720.00 €	114 720.00 €
Total Général		104 580.00 €		104 580.00 €

A l'unanimité, le Conseil Municipal, approuve la décision modificative n°2020/02 telle que proposée par Monsieur le Maire.

X. Questions diverses

a) Participation relative au risque santé : mandat au Centre de Gestion de l'Hérault pour procédure de mise en concurrence.

Monsieur le Maire rappelle la réunion du Conseil Municipal, en date du 04 septembre 2020, concernant le projet de donner mandat au CDG 34 pour organiser une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation relative au risque santé.
Le Centre de Gestion de l'Hérault demande aux communes membres de valider leur mandat pour cette procédure.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne mandat au CDG 34 pour organiser une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation relative au risque santé.

N'ayant plus de questions à l'ordre du jour, Monsieur le Maire clôt la séance à 21h30.
