



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq octobre, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Chinian régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du cloître, à 19 heures 30, sous la présidence de Catherine COMBES, Maire, suite aux convocations qui lui ont été adressées au moins trois jours francs avant la séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 19

PRÉSENTS : (10) Mme Catherine COMBES, Maire ;

M. Alain GHISALBERTI, Mme Hélène TÊTELIN, M. Sylvain DÉCOR, Mme Marie-Claude MOTHE, M. Jean-François MADONIA, Adjoint ;

Mme Monique LEROY, Mme Sandrine COUSTE, Mme Sylvie MAURY, M. Luc FOURNIER, Conseillers municipaux.

POUVOIRS : (2) Mme Corinne TRINQUIER à Mme Marie-Claude MOTHE, Mme Julie BENEZECH à Mme Catherine COMBES.

ABSENTS : (5) M. David MOUTON, M. Philippe MARCON, M. Lucien DUPRÉ, M. Bruno ENJALBERT, M. Patrice HANRIOT.

ABSENTS EXCUSÉS : (2) M. Clément CHAPPERT, M. Franck TEYSSIER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Marie-Claude MOTHE.

DATE DE CONVOCATION : 18 octobre 2023

Après l'appel nominatif des membres du conseil et des pouvoirs, Mme le Maire constate que le quorum est atteint.

1- Approbation PV du 01/08/2023

Le compte rendu du conseil municipal du 01 août 2023 a été envoyé par courriel aux membres du Conseil Municipal.

L'assemblée délibérante approuve le Procès-Verbal à l'unanimité.

2- Décision modificative budgétaire du budget principal DM2023-01

Monsieur Jean-François MADONIA, adjoint au Maire, explique à l'assemblée que suite à la clôture de la dernière ligne de trésorerie de 100 000 euros à la caisse d'épargne, les intérêts prévus sur la ligne budgétaire ne correspondent plus au besoin prévisionnel inscrit lors du vote du budget.

Considérant ces dépassements de crédits au compte 66111 et la nécessité de réguler cette ligne de crédit, il propose au Conseil Municipal d'autoriser la décision modificative n°01 suivante du budget principal de l'exercice 2023 :

Proposition	BP 2023	DM2023-01		Nouveau montant
		Dépenses	Recettes	
Fonctionnement				
61-611 Contrats et prestations de services	80 000 €	- 3500 €	-	76 500 €
66-66111 Intérêts réglés à l'échéance	16 500€	3 500 €	-	20 000 €
Équilibre de la section fonctionnement		0	0	0

L'assemblée délibérante approuve à l'unanimité.

Madame le Maire précise que comme demandé par la Cour des Comptes, l'ensemble des lignes de trésorerie, pour un montant total de 450 000 euros, ont été remboursées.

Elle rappelle que les lignes de trésorerie permettent de gérer les décalages de trésorerie et de limiter le recours à des financements à moyen ou long terme pour des besoins ponctuels comme par exemple les attentes de paiement des subventions. Répondant à des besoins de court terme, la ligne de trésorerie a une durée de 364 jours maximum, elle peut être renouvelée.

3- Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 01/01/2024

Madame le Maire explique au Conseil que la nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités, les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires. Ainsi :

- En matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
- En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Commune de Saint-Chinian, pour son budget principal et ses budgets annexes sauf pour le budget annexe assainissement.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le changement de nomenclature budgétaire comptable des budgets de la commune et d'appliquer la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 pour les budgets concernés et d'utiliser la nomenclature abrégée pour les communes de moins de 3 500 habitants.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le changement de la nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la commune et d'appliquer la nomenclature abrégée M57 pour les communes de moins de 3 500 habitants à compter du 1er janvier 2024 pour les budgets Principal et Annexe CCAS.

Un règlement budgétaire et financier sera approuvé par le Conseil avant le vote du budget primitif appliquant la nomenclature M57.

4- Modification contrats d'assurance des risques statutaires au 01/01/2024

Madame le Maire rappelle que depuis le 1er janvier 2022, l'établissement est assuré contre les risques statutaires via un contrat souscrit, par l'intermédiaire du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34), auprès de l'assureur GENERALI et du courtier gestionnaire WTW.

Madame le Maire expose que suite aux échanges qui ont eu lieu entre le CDG 34 et le courtier gestionnaire, les résultats du contrat couvrant les risques des agents CNRACL constatés sur l'exercice 2022 impliquent l'activation de la clause contractuelle d'ajustement tarifaire.

A titre d'information, l'assureur souhaitait appliquer une majoration du taux de cotisation à hauteur de 40%, à compter du 1er janvier 2024.

Cependant, afin de limiter l'impact financier de la hausse de la cotisation, le CDG 34 en lien avec le courtier, a obtenu une alternative pour amoindrir l'impact financier de la hausse de la cotisation. Cette alternative se traduit par une majoration du taux à hauteur de 24%, assortie d'un taux de minoration des remboursements des indemnités journalières comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Formules de couverture et franchises	Taux 2023	Nouveaux taux 2024 – Couverture des IJ à 80%
Tous les risques, avec une franchise de 10 jours par arrêt en maladie ordinaire	6,90%	8,56%
Tous les risques, avec une franchise de 15 jours par arrêt en maladie ordinaire	6,49%	8,05%
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire	5,71%	7,08%
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours sur toutes les indemnités journalières	5,21%	6,46%

Il est précisé que seuls les sinistres survenant à compter du 1er janvier 2024 seront concernés, les sinistres antérieurs demeurant remboursés intégralement. Par ailleurs, les montants des capitaux décès et frais médicaux ne sont pas concernés par cette mesure de réajustement.

En outre, dans le cas où une amélioration des résultats serait constatée en 2024, il sera possible de revoir le taux d'indemnisation des IJ.

Madame le Maire, après financière menée par les services (mise en corrélation des arrêts et des cotisations sur 3 ans), propose à l'assemblée de revoir les garanties prises afin de limiter les cotisations de la commune, tout en assurant le risque statutaire.

Pour cela elle propose de prendre une formule de garantie « Tous les risques, avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire » sans option de base d'assurance.

Elle explique que l'économie en faisant ce choix permettra à la collectivité de provisionner des charges pour environ 60 jours de remplacement.

Le conseil décide à l'unanimité de modifier la formule d'assurance pour les agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL à compter du 1er janvier 2024 comme énoncé et d'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes afférents.

5- Rapport sur le Prix et la Qualité du Service « SIVOM : EAU POTABLE - Année 2022 »

Monsieur Alain GHISALBERTI, 1er adjoint, rappelle que le Syndicat Orb et Vernazobres, régie eau et assainissement créé en 1952, est situé à une trentaine de kilomètres au Nord-Ouest de Béziers dans le Département de l'Hérault.

Il est formé des communes d'Assignan, Cazedarnes, Cazouls-les-Béziers, Cébazan, Montouliers, Pierrerue, Prades-sur-Vernazobres, Saint-Chinian, Saint Jean de Minervois et Villespassans, et couvre une population de 10 000 habitants environ. Il a pour vocation la production et la distribution d'eau potable pour l'ensemble de ces communes, et la compétence assainissement pour les communes de Cazedarnes, Cazouls-les-Béziers, Cébazan, Montouliers, Prades-sur-Vernazobres, Pierrerue et Saint Jean de Minervois.

La gestion du service était déléguée par affermage à la société SAUR jusqu'en 2021, sauf pour la commune de Cazouls-les-Béziers pour laquelle la gestion est assurée en régie depuis le 1er janvier 2018. La compétence assainissement, quant à elle, est gérée en régie pour les communes qui l'ont déléguée au SIVOM. Pour la commune de Saint-Chinian, il est rappelé que l'assainissement est en Délégation de Service Public avec la SAUR jusqu'au 31/12/2026.

Il indique à l'assemblée que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'Alimentation en Eau Potable, d'Assainissement Collectif ou d'Assainissement Non Collectif.

Il rappelle que nous avons pris acte du RQPS Assainissement ainsi que du RAD lors de la séance du 20 juin 2023 (DCM n°2023-021).

Ce rapport doit être présenté à chaque assemblée délibérante dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et doit faire l'objet d'une délibération.

Il informe également que dans le cadre des données ouvertes (ou open data), celles-ci sont disponibles pour le public sur le site internet système d'information sur les services d'eau et d'assainissement (SISPEA).

Il est rappelé à l'assemblée l'importance de la compétence « EAU POTABLE » déléguée au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple Orb et Vernazobres et la nécessité de prendre connaissance de ce rapport puis d'en prendre acte. L'ensemble des éléments seront tenus à disposition pour consultation du public à l'accueil.

Monsieur GHISALBERTI énonce quelques données du rapport notamment sur le prix de l'eau, à savoir 2€68 TTC/m³ et un rendement de 60.5%.

Madame le Maire explique également que le SIVOM est en cours de réalisation du schéma directeur EAU qui permettra de notamment gagner par des prévisions de travaux impactant le rendement de l'eau. Elle rappelle que plusieurs fuites ont été réparées sur Saint Chinian durant l'été et surement dans d'autres communes, améliorant les données de rendement de 2021.

Le Conseil prend acte de ce rapport qui a été transmis par courriel avec la convocation.

6- Constitution d'un groupement de commandes pour les travaux de réseaux de la route départementale D612 avec le SIVOM Orb et Vernazobres

Sylvain DÉCOR, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal, que des travaux de réhabilitation de la départementale D612 vont être effectués sur la commune Saint-Chinian et que le SIVOM va renouveler la conduite d'eau, la commune la conduite d'assainissement et le Département effectuera ensuite les travaux de voirie.

Afin d'optimiser les coûts, il vous est proposé la création d'un groupement de commandes entre le SIVOM Orb et Vernazobres et la commune de Saint-Chinian relatif aux marchés de travaux liés aux réseaux.

L'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment son article 28 permet la création d'un groupement de commandes.

La présidence de la commission d'appel d'offres sera assurée par le coordonnateur qui sera chargé également de l'attribution des marchés et de la gestion des opérations de sélection des cocontractants.

La procédure choisie est un marché à procédure adaptée (MAPA) avec une partie pour l'eau à la charge du SIVOM et une partie pour l'assainissement à la charge de la commune de Saint-Chinian et une partie commune qui serait prise en charge à 50% par chaque structure.

La convention de groupement de commandes qui vous est proposée a pour objet de désigner le SIVOM en tant que coordonnateur.

La convention définira les missions ainsi que les modalités d'adhésion de ses membres. Le groupement assurera le recensement des besoins dans un seul cahier des charges et la mise en concurrence.

Conformément à l'article 28 de l'ordonnance 2015-899, le coordonnateur sera chargé de signer et notifier les marchés ; chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurera de leur bonne exécution.

Madame le Maire propose à l'assemblée de passer au vote et :

-D'APPROUVER l'acte constitutif du groupement de commandes pour la réalisation des travaux d'eau et d'assainissement pour la traversée de Saint Chinian.

- D'AUTORISER Madame le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune, la convention de groupement avec le SIVOM Orb et Vernazobres.

-DE DESIGNER le SIVOM ORB ET VERNAZOBRES comme coordonnateur du groupement ainsi formé et confirmer qu'il assurera la présidence de la commission d'appel d'offres avec la participation d'un élu référent de la Commune de Saint-Chinian.

-DE NOMMER en élu référent pour représenter la commune en CAO, Madame Catherine COMBES et son suppléant Sylvain DÉCOR.

L'assemblée adopte à l'unanimité ce projet de convention qui a été transmise par courriel avec la convocation.

Madame le Maire souhaite remercier les communes membres du SIVOM pour avoir voté à l'unanimité le financement des travaux du réseau d'eau potable de la commune.

7- Demande de subventions complémentaires dans le cadre du projet d'aménagement d'un réfectoire scolaire pour les enfants de l'école élémentaire

Madame Marie-Claude MOTHE, adjointe au Maire rappelle le contexte au Conseil Municipal pour qu'il puisse saisir l'importance de ce projet et des évolutions prévues pour l'affiner.

Depuis plusieurs années le nombre d'enfants fréquentant les écoles augmente ainsi que la fréquentation des temps périscolaires. Le service de restauration scolaire du Collège accueille aujourd'hui une centaine d'enfants le lundi, mardi, jeudi et vendredi.

L'organisation dégradée par les règles sanitaires du COVID, a obligé en accord avec les services de l'éducation nationale de terminer les cours pour 3 classes un jour sur deux à 11h15 afin d'aller déjeuner. Les enfants perdaient du temps dédié à l'apprentissage. Ils avaient également un temps très limité pour prendre le repas puisque le collège enchaîne ensuite avec les adolescents demi-pensionnaires de leur établissement. Le temps moyen de prise de repas était d'environ 15 minutes. Cette organisation imposait également une gestion en personnel importante puisque nous devons respecter les taux d'encadrement et assurer également des liens avec le personnel du Département. Actuellement le service se fait en flux tendu, à savoir un enfant qui a terminé, se lève pour débarrasser et un enfant qui rentre dans le self pour aller se servir.

L'école élémentaire est composée à ce jour de deux ailes et d'un étage. Deux salles du côté de l'entrée principale, en rez-de-chaussée sont occupées pour les temps périscolaires.

L'aménagement consisterait à modifier les deux salles ainsi que les petits « box » en une salle de restauration avec salle de chauffe, une salle de restaurant, local de plonge, vestiaires personnels, local entretien, local poubelles et sanitaire PMR. Cet équipement servira pour le temps de repas méridien mais pourra également continuer à accueillir les enfants sur les autres temps périscolaires.

Madame MOTHE explique qu'en séance du 17/02/2022, le Conseil Municipal avait déjà validé une demande de subvention au titre DSIL /DETR 2022 pour un projet initial de réfectoire scolaire.

Le coût prévisionnel de ce projet initial d'aménagement d'un restaurant scolaire pour l'école élémentaire s'élevait à 188 824,80 € HT

Suite à la visite du F3CST (anciennement CHSCT), pour la présentation du projet initial, des incohérences fonctionnelles et réglementaires se sont révélées poussant la commune à consulter 3 architectes avec une demande de prise en compte des règles liées à la sécurité incendie / accessibilité, liées à la sécurité des bâtiments scolaires (PPMS) mais également prenant en compte les règles de santé et sécurité au travail pour les agents. Des études thermiques, de sécurité ont également été menées pour prendre en compte ce projet dans la globalité de l'école élémentaire.

Lors du développement, le projet a montré qu'il serait intéressant d'ouvrir ce réfectoire pour nos seniors, CCAS, en périodes non scolaires, créant un lieu intergénérationnel de qualité.

L'objectif principal étant d'organiser deux services, sans rogner le temps scolaire et permettre aux enfants de prendre le temps de déjeuner pour l'élémentaire dans de bonnes conditions, favorisant ainsi un temps d'accueil méridien permettant de se restaurer tout en apprenant les règles de vie, le goût, le partage sans être pressé par le temps.

Madame MOTHE expose que le projet aujourd'hui consolidé, final, d'aménagement d'un restaurant scolaire pour l'école élémentaire a un coût prévisionnel qui s'élève à 400 000 € HT. Elle propose au conseil de solliciter des subventions complémentaires à la DSIL 2022 et ce, dans la limite des 80 %. Elle explique également la reprise totale de l'entrée de l'école élémentaire avec création d'un mur coupe-

vent, d'une casquette pour la protection solaire et la pluie. Cet équipement apportera du confort et de la sécurité pour notre établissement.

Le plan de financement de cette opération serait le suivant :

- Coût prévisionnel total HT : 399 672,30€ HT
- Notification DSIL/DETR 2022 sur un projet initial de 188 824,80 € HT : 75529 €
- Montant demandé de subvention auprès du CG34 et du fond vert : 175 000 €
- Autofinancement communal : 149 143,30 €

Madame le Maire propose à l'assemblée de valider ces demandes complémentaires de subvention à la DSIL 2022 et de l'autoriser à déposer toutes les demandes de subventions liées à ce projet ainsi que les conventions nécessaires.

Madame le Maire expose la nécessité de demande également de soutien auprès de la Banque des Territoires ou de la Caisse des dépôts qui accompagnent les collectivités sur ce type de projet.

Le conseil municipal vote à l'unanimité.

8- Classement des parcelles AC 456, 457, 458 et 755 dans le domaine public

Hélène TÉTELIN, adjointe au Maire, rappelle que selon les dispositions de l'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le domaine public immobilier est constitué des biens publics qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (CE, 28 avril 2014, commune de Val d'Isère, n° 349420).

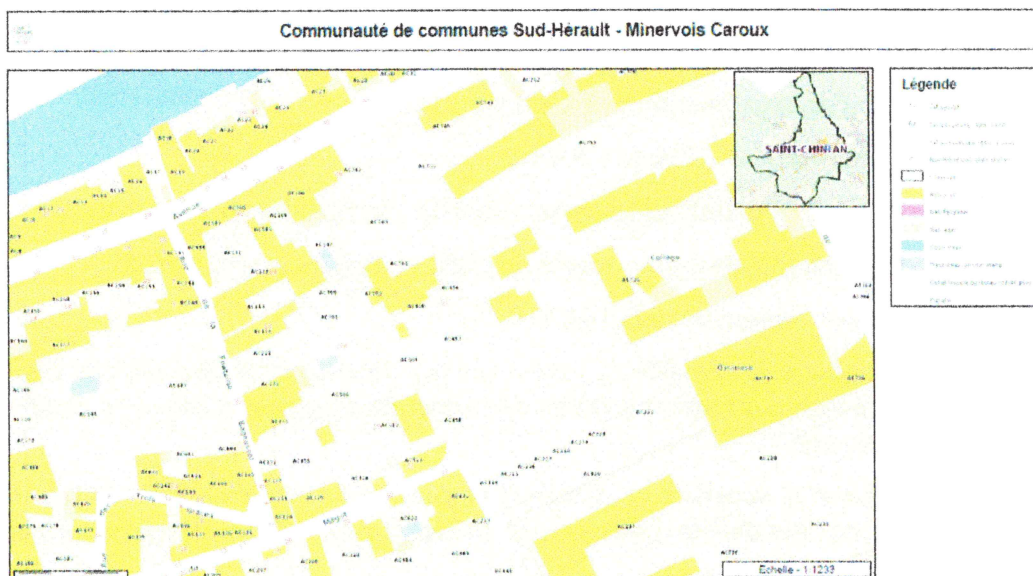
Par ailleurs, le bien qui satisfait aux conditions d'appartenance au domaine public y entre de plein droit. S'il n'en est pas disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public.

Il est d'intérêt communal de régulariser la situation de quatre parcelles communales qui se situent dans la fin de la « Rue du Magot » et qui sont depuis de nombreuses années affectées à l'usage de voie routière communale.

N° de parcelle	Adresse parcelle	Nom propriétaire	Surface DGI
245 AC 755	AV RAOUL BAYOU	COMMUNE DE SAINT-CHINIAN	545
245 AC 456	LA VILLE	COMMUNE DE SAINT-CHINIAN	95
245 AC 457	LA VILLE	COMMUNE DE SAINT-CHINIAN	90
245 AC 458	LA VILLE	COMMUNE DE SAINT-CHINIAN	180

Il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir autoriser le classement dans le domaine public communal de ces parcelles.

Madame le Maire explique que plusieurs incohérences ont été trouvés sur la commune et qu'après étude de chaque anomalie, il sera demandé au conseil de délibérer pour régulariser.



L'assemblée vote à l'unanimité.

9- Rapport d'activité 2022 de la Communauté des Communes Sud-Hérault

Madame le Maire indique à l'assemblée qu'en application de la loi n° 99-586 du 12/07/1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, le Président d'un EPCI doit établir un rapport d'activité de l'établissement accompagné du compte administratif et le soumettre au vote de l'assemblée délibérante. Elle rappelle que :

- Ce rapport retrace l'activité de la Communauté de Communes Sud-Hérault pour l'exercice 2022 ;
- Qu'il a été présenté et approuvé à l'unanimité, en séance du conseil communautaire du 27/09/2023 ;
- Et qu'il doit être soumis à l'approbation des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes ;

Il est rappelé à l'assemblée l'importance de la Communauté des Communes et la nécessité de prendre connaissance de ce rapport et d'en prendre acte. L'ensemble des éléments seront tenus à disposition pour consultation du public à l'accueil.

Madame le Maire énumère les intitulés des documents :

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés 2022 ;
- Rapport d'activité 2022 de l'Office de Tourisme du Canal du Midi au Saint-Chinian ;
- Rapport annuel du service d'assainissement non collectif pour l'année 2022 ;
- Le bilan 2022 de la régie du port de Capestang-Poilhaes-CC Sud-Hérault ;
- Regard sur le bilan 2021 sur l'exploitation, maintenance et rénovation des installations d'éclairage public de la Communauté de Communes Sud-Hérault ;
- Rapport annuel du Service GEMAPI année 2022 ;
- Rapport d'exploitation année 2 sur le Contrat de Performance Énergétique ;
- Bilan année 2022 du Programme d'intérêt Général PIG 2017-2022 avec le Pays Haut Languedoc et Vignobles.

Le Conseil prend acte du rapport et de ses annexes qui ont été transmises par courriel avec la convocation.

10- Compte rendu des délégations du Maire 3ème Trimestre 2023

Madame le Maire expose à l'assemblée que conformément à la délibération n°2021-042 du 29 septembre 2021, par laquelle le Conseil Municipal lui a donné délégation pour traiter les affaires énumérées à l'article L2122-22 du CGCT, elle rend compte à l'assemblée des décisions prises.

Afin que l'article L. 2122-23 du CGCT soit rempli, le compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal doit être complet et précis, qu'il soit présenté oralement ou sous la forme d'un relevé de décisions. Une évocation succincte des décisions prises par le Maire en application de l'article L. 2122-22 du CGCT pourrait être regardée comme un refus d'information du conseil municipal (TA Strasbourg, 20 août 1997, Masson c/ Ville de Metz, n° 952965).

Considérant la période du 3ème trimestre 2023 et les 1er quinze jours du mois d'octobre :

DÉCISIONS DU MAIRE : MARCHES PUBLICS

Date	N° Décision du Maire	Objet
NEANT		

DÉCISIONS DU MAIRE : Tarifs et Régies

Date	N° Décision du Maire	Objet
01/01/2023	DCS n°2023-005	Modification des tarifs des droits Médiathèque
06/10/2023	DCS/ n°2023-006	Modification de la Régie des Droits de place
06/10/2023	DCS n°2023-007	Modification de la Régie de la Médiathèque

Madame le Maire explique que les régies nécessitant des mises à jour importantes et qu'un travail a été mené avec le comptable public afin de répondre à la réglementation en vigueur.

DOMAINE FUNÉRAIRE : Achat de concessions

Date d'achat	N° plan	N° registre cimetière	Prénom Nom du titulaire de la concession	Type de concession	Montant payé
04/10/2023	672	759	Yvette LAVIGNE	Concession perpétuelle	1 080 €

URBANISME : LISTE DES DIA (Déclaration d'intention d'aliéner)

Date réception	N° DIA – N°DCS	Date préemption	Propriétaire / Acquéreur Adresse du bien	Type de bien - parcelle	Montant
08/09/2023	DIA n°0342452300041 DCS n°2023-008	11/10/2023	SCI VIALA-CANOVA / Monsieur Aidan LUCE et Madame Helen WONG 40 cours la Reine 34360 Saint-Chinian	Bâti sur la parcelle AD 218 à usage d'habitation	32 000 €

Madame le Maire rappelle que cette DIA concerne un projet de l'étude urbaine et que la commune souhaite poursuivre la sécurisation de son centre ancien et des bâtis qui le composent et qu'à ce jour, le bâtiment représente un danger de sécurité publique.

Elle explique que :

- Considérant dès lors que le projet est en cohérence avec l'un des objectifs de l'étude urbaine diligentée dans le cadre de la labellisation « Petite Ville de Demain » et correspond au programme de développement notamment au travers de l'amélioration du cadre de vie, des équipements et des services.
- Considérant que l'objectif du projet est de structurer un espace public et sa voirie attenante en continuité de la place « du casino » et que cet aménagement paysager patrimonial et de voirie ne peut être réalisable que par préemption du bâti susvisé.
- Considérant que la commune a pour souhait de faciliter les circulations des véhicules motorisés, des cycles et des piétons dans son centre ancien et de créer une véritable circulaire et des aménagements piétonniers de qualité.
- Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée permet la mise en œuvre de ce projet et qu'il apparaît en conséquence nécessaire de l'acquérir par voie de préemption.
- Considérant que cette acquisition se fait aux prix et conditions mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

Madame le Maire explique également que ce bien est concerné par un arrêté de péril en date du 28/09/2023 réclamant au propriétaire de prendre les mesures provisoires ci-après pour garantir la sécurité publique :

- La sécurisation des éléments de façade, de gestion des eaux pluviales et des menuiseries ;
- La sécurisation de la toiture ;
- Le renforcement structurel intérieur pour éviter tout dommage sur les maisons mitoyennes ;
- L'interdiction de l'accès à l'immeuble par des tiers.

Madame le Maire confirme que cette préemption s'est faite au prix de vente du bien et donc ne porte pas préjudice au vendeur.

Le Conseil Municipal prend acte de l'accomplissement de la formalité.

Informations diverses :

- **Information Conseil Communautaire Sud-Hérault**

Madame le Maire fait part des dernières décisions, concernant la commune, prise lors du conseil communautaire du 27/09/2023.

- ✓ Rapport d'activité 2022 ;
- ✓ Validation du contrat Bourg Centre Occitanie de Saint-Chinian ;
- ✓ Répartition du FPIC CCSUD/Communes : Saint-Chinian 27 013 € sur 339 455 € ;
- ✓ Modulation du coefficient multiplicateur TASCUM ;
- ✓ Nouveaux tarifs du centre d'arts et du patrimoine du domaine de Roueire et en itinérance ;
- ✓ Tarifs saison culturelle 2023/2024 ;
- ✓ Convention de portage de biens culturels avec la poste dans le cadre du réseau médiathèque.

- **Information IAL « Information des acquéreurs et locataires »**

Madame le Maire rappelle que le 24 juillet 2023 la préfecture nous a transmis un arrêté abrogeant les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département de l'Hérault.

L'information des acquéreurs et des locataires (IAL) fait partie des diagnostics immobiliers obligatoires que les propriétaires doivent adresser aux futurs acquéreurs ou locataires de logements, bureaux, commerces ou terrains, même inconstructibles, si ces derniers sont exposés à un risque naturel, minier, technologique ou au recul du trait de côte. Un état des risques doit figurer dans le dossier de diagnostic technique (DDT) annexé à la promesse et à l'acte de vente ou au bail de location.

Son but est de permettre aux futurs occupants des lieux de se décider en toute connaissance de causes. Pour renforcer cette information, le décret d'application du 1er octobre 2022 a instauré que :

- Toute annonce immobilière, quel que soit son support de diffusion, doit désormais porter cette mention : « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr » ;
- L'état des risques doit être remis à la première visite.

Contrairement à d'autres diagnostics immobiliers obligatoires, l'IAL ne nécessite pas de recourir à un professionnel agréé. Le propriétaire peut remplir lui-même son état des risques. Des formulaires sont disponibles en ligne, le formulaire « état des risques » (mais aussi le formulaire « état des nuisances sonores aériennes »). Toute façon de faire est valide juridiquement, à partir du moment où le document comporte toutes les informations requises par l'article R. 125-24 du Code de l'Environnement, et où il est à jour à la date de la signature de la promesse de vente, du contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Depuis février 2021, le ministère chargé de l'écologie a créé un service en ligne pour faciliter la création d'un état des risques : Errial. Celui-ci permet de faire sa déclaration en quelques clics. À partir de son adresse ou du numéro de sa parcelle, l'outil génère automatiquement un état des risques pouvant affecter le bien, prêt à être téléchargé et partagé. Il appartient ensuite au propriétaire de vérifier les informations et, le cas échéant, de compléter le document avec les informations disponibles sur le site Internet de sa préfecture. Il doit également mentionner toute indemnisation de sinistre concernant ce bien qui a fait suite à une catastrophe naturelle ou technologique.

<https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

- **Information Recensement de la population 2023**

Madame le Maire informe que nous avons reçu le décompte du recensement de la population 2023 par l'INSEE.

Adresse d'habitation	1202
Adresse collective	91
Logements occasionnels, secondaires, vacants	422
Total logements enquêtés	1242
Total bulletin individuel	1585
Fiche logement non enquêtés	109

Total des logements d'habitation	1351
Communauté	3
Nombres de personnes recensées en communauté	91

- **Information Foyer rural : Stockage et matériel non récupéré par l'association en attente de nomination d'un liquidateur judiciaire**


Madame le Maire informe que le foyer rural n'a pas récupéré ses effets après une mise en demeure des co-présidentes avec rendez-vous du 23/09/2022. Le délai d'une année étant écoulé en date du 24/09/2024, la commune a procédé à l'évacuation des biens dans un ultime lieu de stockage en attente de la nomination d'un éventuel liquidateur judiciaire d'ici la fin de l'année. Comme indiqué dans le courrier e mise en demeure transmis aux intéressés, la collectivité se réserve le droit après le délai écoulé de considérer ces effets comme bien abandonnés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

Saint-Chinian, le 27/10/2023

Secrétaire de séance

Mme Marie-Claude MOTHE



Mme le Maire

Catherine COMBES

