



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Chinian régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du cloître, à 20 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 TÈTELIN, M. Sylvain DÉCOR, M. Jean-François MADONIA, Adjoint ;

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

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

ABSENTS : (7) M. Clément CHAPPERT, M. Franck TEYSSIER, M. Philippe MARCON M. David MOUTON, M. Lucien DUPRÉ, M. Bruno ENJALBERT, M. Patrice HANRIOT.

ABSENT EXCUSÉ : (0)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Hélène TÈTELIN.

DATE DE CONVOCATION : 23 janvier 2024

Après l'appel nominatif des membres du conseil et des pouvoirs, Mme le Maire constate que le quorum est atteint. Elle relève la présence de 10 élus et de 2 pouvoirs.

1- Approbation PV du 18/12/2023

Le compte rendu du conseil municipal du 18 décembre 2023 a été envoyé par courriel aux membres du Conseil Municipal.

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

2- Création d'un budget annexe « Maison de Santé »

Les budgets annexes, distincts du budget principal proprement dit, mais votés par l'assemblée délibérante, doivent être établis pour certains services locaux spécialisés (eau, assainissement, etc.).

Les budgets annexes constituent une dérogation aux principes d'universalité et d'unité budgétaire. Ainsi, parallèlement au budget principal qu'elles élaborent, les collectivités peuvent créer des régies afin de suivre l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial (SPIC) ou d'individualiser la gestion d'un service public administratif (SPA) relevant de leur compétence, conformément à l'article L.2221.4 du CGCT.

Le vote des comptes (compte administratif, compte de gestion, compte financier unique et budget primitif) des budgets annexes et du budget principal intervient au cours d'une même séance par l'organe délibérant.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction M 57 ;

Vu l'avis favorable de la commission des finances ;

Considérant que la Commune de Saint-Chinian a pour projet la création d'une « Maison De Santé » afin de permettre le regroupement de différents professionnels de la santé dans un même bâtiment qui sera situé au cœur du village et donc d'offrir à la population du territoire un parcours de santé coordonné de proximité ;

Considérant qu'il y a intérêt pour assurer la transparence et la comptabilité de créer un budget annexe pour cette Maison De Santé ;

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de créer au 1er janvier 2024 un budget annexe relatif au projet de la Maison de Santé, de le dénommer « budget annexe MDS » et de l'autoriser à signer tous les documents afférents.

Elle rappelle que toutes les recettes et dépenses relatives à ce projet seront inscrites au budget 2024 de ce budget annexe. Les recettes et les dépenses déjà effectuées en 2023 sur le budget principal seront ensuite rattachées.

Le Conseil Municipal décide de créer au 1er janvier 2024 un budget annexe relatif au projet de Maison de Santé, de le dénommer « budget annexe MDS » et d'autoriser Madame le Maire ou son représentant, à signer tous les documents afférents ainsi qu'à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La délibération est votée à l'unanimité.

3- Demande de subventions pour la « Maison De Santé »

Madame le Maire explique que la commune est propriétaire du bâtiment construit en 1898 ; il s'agit d'un R+1 classique de la fin du XIXème. Son emprise au sol est de 214 m². A l'origine, ce bâtiment accueillait l'école communale des garçons. Il possède une cour à l'arrière entourée par un mur de pierres.

Le bâtiment a été rénové en 1970 ; il est en forme de T, d'une surface de 214 m² pour le RDC et 210 m² pour le 1er étage. Le bâtiment n'est pas accessible aux PMR ni au RDC ni à l'étage.

Les fenêtres bois sont en simple vitrage. La plomberie intérieure semble correcte jusqu'aux points visibles. Les luminaires, la peinture, le sol et le plafond sont fortement dégradés, ainsi que les sanitaires qui sont inutilisables en l'état. Le bâtiment possède globalement une bonne luminosité.

Le bâtiment n'est plus occupé depuis 2006, il se situe dans un secteur soumis à une servitude relative à la protection des monuments historiques : la mairie est une ancienne abbaye.

La commune de Saint-Chinian a décidé de créer une maison médicale afin de permettre le regroupement de différents professionnels de la santé dans un même bâtiment qui sera situé au cœur du village. Le bassin de vie de la commune, composé de 10 communes profitera de ce regroupement de professionnels.

Ce projet de maison médicale est une attente forte de la commune et des professionnels prêts à s’y installer.

L’aménagement concerne la création de cabinets médicaux pour assurer des consultations et de locaux pour assurer des soins de première urgence pour les différents professionnels de santé qui sont :

- 2 médecins ;
- 4 kinésithérapeutes ;
- 1 orthophoniste ;
- 1 ostéopathe ;
- 1 podologue ;
- 1 sage-femme ;
- 3 cabinets infirmiers ;
- Le DAC 34 – Dispositif d’appui à la coordination Hérault (2 personnes).

La commune souhaite également inclure dans cette rénovation l’espace devant le bâtiment notamment en réhabilitant le parking.

Ce projet permettra de renforcer l’attractivité de la commune en offrant une offre de soins coordonnée avec des professionnels de santé réunis dans un même lieu. Nous pourrons aussi assurer une bonne maîtrise des loyers des locaux loués par la commune à ces différents acteurs.

Afin de mieux comprendre, les éléments ci-dessous seront annexés à la délibération.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération :

MAISON DE SANTÉ DE SAINT-CHINIAN	
Plan de financement prévisionnel	

Descriptif : Réhabilitation d'une ancienne école en Maison de Santé R+1, réaménagement désimperméabilisation parking, extension

Programme : réhabilitation des locaux

Surface Plancher : 442 m²

Subventions	HT Subventionnable	% Souhaité	Montant HT subvention Sollicité	Montant notifié	Remarques
Europe - Ati-Leader FEDER / FSE+ 2021-2027	1 847 267,23 €	51,85%	957 808,06 €	- €	
DSIL - DETR Concours État - DETR 2024 Projet de Maison de Santé	1 847 267,23 €	11,00%	203 199,40 €	- €	
Conseil Région Occitanie Soutien aux projets de maisons et centres de santé	1 847 267,23 €	7,15%	132 000,00 €	- €	<i>Forfait</i>
Conseil Départemental Maison de Santé	1 847 267,23 €	10,00%	184 726,72 €	- €	
Autres Reste à charge Sollicitation prêt BdT après	1 847 267,23 €	20,00%	369 533,06 €	- €	
TOTAL		100,00%	1 847 267,23 €		

L'estimatif APS :

MAISON DE SANTE SAINT-CHINIAN
Plan de financement prévisionnel - Estimatif APS

Descriptif : Réhabilitation d'une ancienne école en maison médicale R+1, réaménagement désimperméabilisation parking, extension

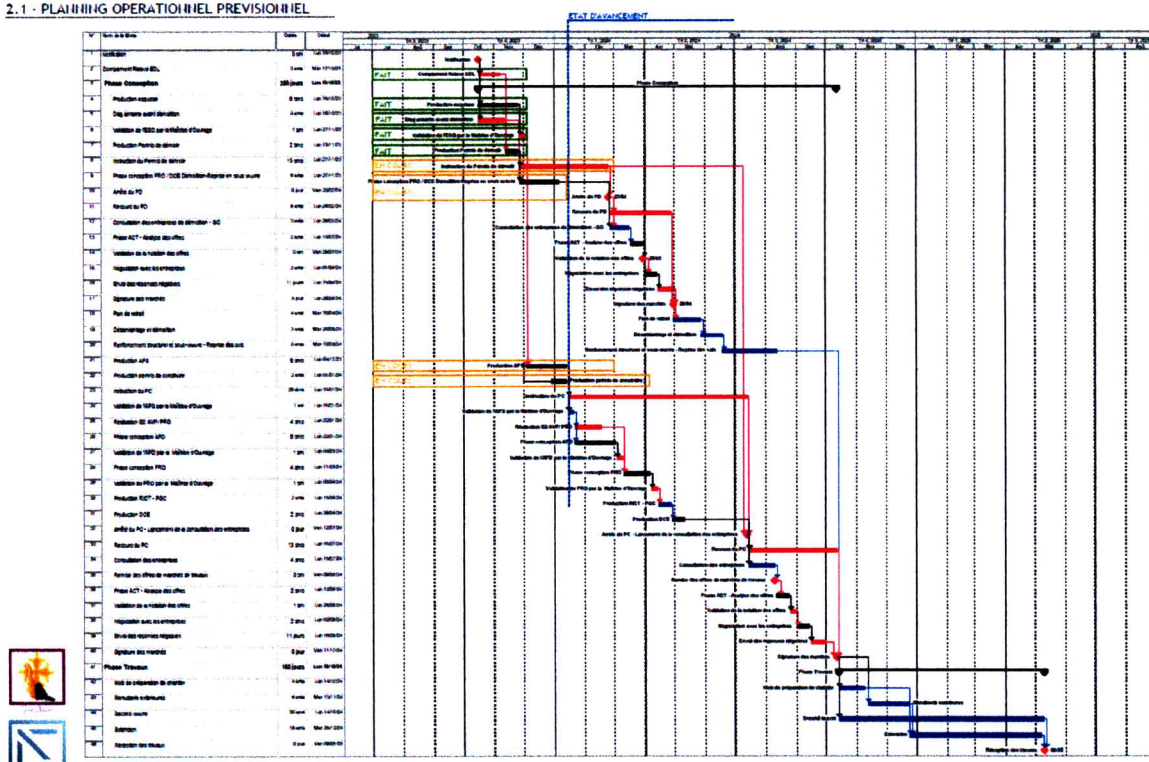
Estimatif APS **1 707 555,30 €**

I - COUT DE CONSTRUCTION REHABILITATION BATIMENT + ABORDS	HT
Coût réhabilitation bâtiment	1 285 793,30 €
Coût aménagement du parvis	169 215,00 €
Extension	204 547,00 €
TOTAL CONSTRUCTION	1 659 555,30 €
II - PRESTATIONS INTELLECTUELLES	
Herauld Ing	13 506,50 €
Maîtrise d'Œuvre	117 506,55 €
Contrôle technique	10 129,88 €
Programmist	14 280,00 €
C.S.P.S.	13 506,50 €
TOTAL PRESTATIONS	168 929,43 €
III - ÉTUDE & FRAIS DIVERS	
Levé topographique - emprise du projet	1 000,00 €
Levé topographique - façades et ouvertures	1 685,00 €
Etude de sols : sans objet	6 385,00 €
Amiante et plomb 1	2 731,50 €
Amiante, plomb et xylophage 2	2 241,00 €
Étude structure	2 270,00 €
Audit énergétique	2 470,00 €
TOTAL ÉTUDES & FRAIS DIVERS	18 782,50 €

TOTAL ÉLIGIBLE ATI FEDER : **1 847 267,23 €**

L'échéancier prévisionnel de réalisation :

2.1 - PLANNING OPERATIONNEL PREVISIONNEL



Madame le Maire explique au conseil municipal qu'une ancienne bibliothèque se trouve dans une pièce du bâtiment et qu'elle doit être enlevée pour permettre les aménagements intérieurs pour la partie des bureaux des médecins. Elle développe sur les 4 devis ayant été faits auprès d'entreprises spécialisées, laissant apparaître des tarifs de prestations entre 4500 et 20 000 euros sans l'assurance que la bibliothèque supporte un démontage avec remise en place dans un autre lieu comme son bureau, seul endroit ayant les dimensions pour la recevoir. Le Conseil émet un avis défavorable pour ce coût important sachant que la bibliothèque n'a pas de valeur patrimoniale, confirmée par Monsieur Alain GHISALBERTI. Le conseil demande de vérifier la possibilité de la vendre, les services vont donc regarder la faisabilité.

Madame Monique LEROY demande quel est le prix des loyers qui seront pratiqués pour les futurs paramédicaux locataires et qui sera en charge de l'entretien du bâtiment. Madame le Maire explique que des calculs sont en cours et que le prix au m² est estimé à ce jour à 10 euros. Elle explique que l'entretien quotidien sera à la charge directe des locataires et que la commune ne prendra en charge que les frais liés à la maintenance de l'ascenseur et des extincteurs dans le cadre de ses contrats de maintenance.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

4- Exonération des droits de terrasse

Madame Catherine COMBES, Maire de Saint-Chinian énonce à l'assemblée l'article L.2111-1 du CG3P : « le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public et qu'il ait fait l'objet d'un aménagement indispensable ».

L'article L.2125-1 du même code précise que « toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne donne lieu à une redevance ».

La délibération DCM n°2022-027 voté le 14 avril 2022 par le Conseil Municipal de Saint-Chinian, a fixé notamment les montants de redevances d'occupation du domaine public sur la commune pour les terrasses.

Face aux potentielles conséquences économiques pour les commerces de la Grand'Rue, notamment les cafés/restaurants qui ne pourront pas utiliser les terrasses comme à l'accoutumée, pendant les travaux de réhabilitation de la traversée de la commune en 2024 et 2025, il est proposé au Conseil Municipal d'exonérer du paiement des redevances d'occupation domaniale pour les terrasses durant cette période.

Une exonération totale des droits de terrasses sur l'année 2024 et 2025, évitera une fragilisation de leur trésorerie et montrera l'engagement de la commune pour ses commerces. Le manque à gagner prévisionnel annuel de cette mesure est d'environ 8000 euros par an de recettes non encaissées.

Elle rappelle également que cette exonération de redevance, n'exonère pas les commerçants du dépôt d'une demande d'arrêté d'occupation.

Madame le Maire informe le Conseil que la commune a financé des bâches pour la communication de l'ouverture des commerçants pendant les travaux. Ce travail a été réalisé en partenariat avec l'association des artisans et commerçants.

L'assemblée délibérante approuve à l'unanimité.

5- Garantie d'emprunts pour la création d'un nouvel EHPAD à Cessenon-sur-Orb

Madame le Maire explique à l'assemblée qu'historiquement le Maire de Saint-Chinian est le Président du Conseil d'Administration des EHPAD de Cessenon-sur-Orb et de Saint-Chinian. Elle rappelle que depuis quelques années, l'établissement de Cessenon-sur-Orb a reçu un avis défavorable de la commission de sécurité et que suite à de nombreuses études, il est apparu plus favorable de vendre l'établissement pour en construire un neuf avec prises en compte de toutes les obligations et réglementations applicables à une telle structure.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 151380 en annexe signé entre : EHPAD LES OLIVIERS ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la demande de l'EHPAD au Département, à la Commune de Cessenon et à la Commune de Saint-Chinian d'assurer la garantie d'emprunts ;

Considérant l'avis du comptable public confirmant que la commune pouvait apporter sa garantie d'emprunts ;

Considérant la présente garantie sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Ainsi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 12,50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 500 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 151380 constitué de 1 Ligne(s) du prêt ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 437 500,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- D'ACCORDER pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- DE S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant, à signer tous les documents afférents et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité et confirme l'importance pour nos communes d'avoir sur son territoire des établissements pouvant accueillir nos aînés.

6- Adhésion de la Commune de Cessenon au SIVOM ORB et VERNAZOBRES

Madame le Maire fait lecture du courrier de Monsieur CAZALS, Président du SIVOM Orb et Vernazobres, daté du 21/12/2023, annonçant le vote à l'unanimité pour l'adhésion de la commune de Cessenon sur Orb du conseil syndical réuni le 20/12/2023 et la demande d'avis aux communes membres dans un délai de 3 mois, accompagné de la délibération afférente.

Elle fait lecture également du second courrier en date du 11/01/2024 et de sa note explicative.

Considérant l'intérêt de la commune de Cessenon-sur-Orb, ville voisine, commune de notre territoire, d'adhérer au SIVOM afin de poursuivre des objectifs communs de mutualisation des ressources et des moyens ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- DE DONNER un avis favorable pour l'adhésion de la commune de Cessenon-sur-Orb au SIVOM Orb et Vernazobres dès le 1^{er} janvier 2024.
- D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant, à signer tous les documents afférents et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

7- Adhésion au nouveau groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures / services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique » avec Hérault Énergies

Madame le Maire, explique à l'assemblée que :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'énergie ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L2113-6 et suivants ;

Vu la convention d'adhésion à un premier groupement de commandes pour « l'achat d'énergies » en date du 05/12/2018 jointe en annexe ;

Vu le projet de la nouvelle convention constitutive d'adhésion à un groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique » jointe en annexe ;

Considérant que la Commune de Saint-Chinian a des besoins en matière d'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique ;

Considérant que la mutualisation peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix ;

Considérant que les Syndicats d'Énergies de l'Hérault, du Gard, s'unissent pour constituer un groupement de commandes, avec des personnes morales de droit public et de droit privé à titre accessoire, pour l'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique ;

Considérant que le groupement est constitué pour une durée illimitée ;

Considérant que pour satisfaire ses besoins sur des bases de prix compétitifs, il sera passé des marchés ou des accords-cadres ;

Considérant que HERAULT ÉNERGIES (Syndicat Départemental d'Énergie de l'Hérault) sera le coordonnateur du groupement ;

Considérant que ce groupement présente un intérêt pour la commune de Saint-Chinian au regard de ses besoins propres ;

Madame le Maire laisse place aux questions. Madame Corinne TRINQUIER demande si la commune va également étudier la possibilité de recours à ce groupement pour les autres charges en énergie comme les pellets et le gaz. Madame le Maire revient sur les problèmes de la chaudière de l'école élémentaire installée en 2018 malgré un avis défavorable d'Hérault Ingénierie. Elle explique qu'elle n'est pas

adaptée, que le système a été monté à l'envers et que malgré la maintenance régulière et les interventions, elle tombe régulièrement en panne. Plus de 6000 euros ont été nécessaires durant ses dernières semaines pour le changement de pièces sans que la température soit optimum. Madame le Maire explique que nous avons lancé des devis auprès de bureaux d'études pour étudier le changement de moyen de chauffage. Lors de cette étude, cette convention sera mise en avant.

Le conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et échangé, décide :

- DE PRENDRE ACTE de la dissolution du précédent groupement de commandes.
- DE VALIDER l'adhésion de la Commune de Saint-Chinian au nouveau groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique » pour une durée illimitée.
- D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant, à signer tous les documents afférents, à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à faire acte de candidature aux marchés d'énergies (électricité, gaz naturel, propane, bois...) proposés par le groupement suivant les besoins.
- D'AUTORISER le coordonnateur et le Syndicat d'Énergies dont il dépend (syndicat « gestionnaire » de rattachement), à solliciter, autant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives à différents points de livraison.
- D'AUTORISER le représentant du coordonnateur à signer tous les actes nécessaires à la passation et à l'exécution des marchés correspondants issus du groupement de commandes pour le compte de la Commune de Saint-Chinian.
- D'APPROUVER la participation financière aux frais de fonctionnement du groupement et, notamment pour les marchés d'énergies.
- DE S'ENGAGER à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents et à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.

L'assemblée confirme à l'unanimité la nécessité d'une telle convention et également de lancer une étude thermique pour envisager rapidement le moyen de chauffage de l'école élémentaire.

Informations diverses :

- **Festivités / Evènements**

Le 1^{er} février : réunion des associations à 18h30 dans l'Abbatiale.

Le 2 février : vernissage de l'exposition de peinture du Maire de Pierrerue dans la galerie à 18h00.

Le 3 février : Plateau de match école de rugby au stade Camille SALVETAT.

Le 6 mars : prochaine réunion pour la journée médiévale. Possible participation du Rugby et de la Chasse.

- **Travaux**

Les travaux de réhabilitation de la traversée commenceront le lundi 5 février avec des sondages et travaux sur vannes dès le jeudi 1^{er} février. L'entreprise FRANCES accompagnée de Madame TETELIN et de Monsieur DECOR sont allés à la rencontre des commerçants de la Grand'Rue pour échanger avec eux sur les travaux et prendre au mieux en compte leurs contraintes. Après échange avec l'ensemble des partenaires, les coupures d'eau seront dans la mesure du possible réalisées le lundi, jour de fermeture de nombreux commerces.

Les travaux de réhabilitation de la place du Casino et des Bénédictins se termineront pour le commencement des travaux de la traversée, améliorant le stationnement dans le centre.

Les travaux de la « voie verte » entre Pierrerue et Saint-Chinian devraient débuter également dans les prochaines semaines.

Les travaux de signalisation de la rue du Magot avec son passage à sens unique auront lieu première quinzaine de février.

L'école élémentaire a vu son système d'alarme incendie changé et adapté avec notamment le rajout de voyants lumineux dans les sanitaires et dans la salle Brieu.

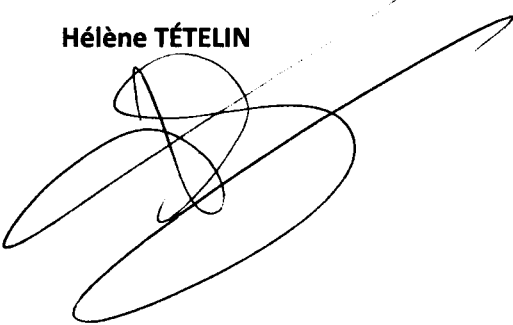
Un bureau d'études structure est venu auditer le bâtiment de l'école élémentaire suite à la persistance de fissures. Nous sommes en attente de leur rapport mais l'ingénieur a rassuré les services. Le projet de la nouvelle cantine a donc été retardé afin de prendre en compte le rapport technique structure et l'étude thermique de l'établissement.

La séance est levée à 21h42.

Saint-Chinian, le 30/01/2024

Secrétaire de séance

Hélène TÉTELIN



Madame le Maire

Catherine COMBES

