

COMMUNE DE VERNET LES BAINS

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2023 A 18 H 30

L'an deux mille vingt et trois, le 27 janvier,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à dix huit heures trente, en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Henri GUITART, Maire, dûment convoqué conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Nombre de membres en exercice : 15

Date de convocation : 23 janvier 2023

Quorum : 8

Présents : G. CISZEK, M. FALGUERES, H.GUITART, JL.LASSUS, M. MESTRES, C.PONTENX, P.SERRA, C. VANDEBORRE

Absents: P.AZAIS, JF.GATTE, L.LATCHIMY

Procuration : F. GENDRE à P. SERRA, C.HIERREZUELO à G.CISZEK, A RAK à C PONTENX, R.VIGIER à H. GUITART

Secrétaire de séance : M. FALGUERES

Le Maire salue les élus, déclare la séance ouverte. Il annonce les procurations, et donne lecture de l'ordre du jour.

Point 1 : Approbation du compte-rendu de la séance précédente

Le Maire demande si des élus ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 27 janvier 2023.

En l'absence d'observation, le Maire propose de le passer au vote

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

APPROUVE le compte rendu de la séance précédente

Point 2 : décisions modificatives

Le Maire liste les décisions qu'il a été amené à prendre depuis le dernier conseil municipal :

DM23 : SIGNATURE DU MANDAT DE GERANCE AVEC L'AGENCE IMMOBILIERE *ADOPTÉZ UN BIEN*

Il demande si des élus ont des questions.

Pierre SERRA demande en quoi consiste ce mandat de gestion confié à l'agence immobilière.

Le Maire propose d'expliquer le pourquoi de ce document un peu plus tard car il est en lien avec un point qui est inscrit à l'ordre du jour.

Pas d'autre observation

Point 3 : Modification de la délibération portant cession de l'Hôtel Moderne

Le Maire rappelle que lors du dernier conseil municipal en date du 16 décembre 2022, par délibération n°36-2022, l'Assemblée délibérante s'est dite favorable, à la majorité, à la vente de l'immeuble dit « Hôtel le Moderne » à la société RENOVATION et DECORATION D'INTERIEUR.

Dans le cadre du montage juridique propre à la Société, il s'avère que RENOVATION et DECORATION D'INTERIEUR est le siège de la société qui, dans le cadre de ses transactions, s'appuie sur ses différentes filiales, dont la société SWEET HOME sur le plan financier.

Récemment, le notaire a fait savoir que dans l'acte de vente devant être signé, doivent figurés le nom des deux sociétés.

Aussi, il convient de modifier la précédente délibération pour mentionner la société SWEET HOME. Le reste restant inchangé.

Pierre SERRA souhaite rappeler son scepticisme sur ce projet notamment parce qu'il craint les problèmes de stationnement qu'il risque d'entraîner en centre-ville. Il indique comprendre le formalisme présenté ce soir et ne s'y oppose pas mais, dans la logique de son positionnement contre cette cession lors du dernier conseil, il s'abstiendra sur le vote de ce point.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (deux abstentions)

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT)

VU la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2022, actant la vente de l'immeuble dit « Hôtel le Moderne » à la société RENOVATION et DECORATION D'INTERIEUR.

Dans le cadre de cet achat, il s'avère que la société RENOVATION et DECORATION D'INTERIEUR fonctionne avec une société nommée SWEET HOME,

Sachant que dans l'acte de vente devant être signé, doivent figurés le nom des deux sociétés, il convient de modifier la précédente délibération en rapport. Le reste restant inchangé.

COMPLETE la délibération du 16 décembre 2022 en précisant qu'est donné un accord pour la vente du bien immobilier sis 9 Avenue des Thermes, cadastrée AD 352, à la société RENOVATION ET DECORATION D'INTERIEUR et à la société SWEET HOME

CONFIRME le prix de 70 000€ hors frais de notaires.

MISSIONNE l'étude de Maître BOBO et SERRA- SABARDEIL (19 avenue du festival 66500 PRADES) pour établir tous les actes notariés.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents utiles au bon aboutissement du projet

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui pourra signer tous les actes et documents nécessaires

Point 4 : Signature de la convention avec l'Association Diocésaine de Perpignan pour l'installation dans l'église Saint Saturnin de l'œuvre de George Daniel de MONFREID dite « Christ en croix » ou « Calvaire »

Le Maire indique que l'Association Diocésaine de Perpignan est propriétaire d'une œuvre dite « Christ en croix » ou « Calvaire » réalisée par George Daniel de MONFREID, constituée d'un haut-relief en terre cuite représentant Jésus-Christ sur la croix, à sa droite Marie-Madeleine et à sa gauche la vierge Marie, d'une hauteur de 2,57m, d'une largeur de 2,58 m.

Celle-ci était installée dans la chapelle Notre-Dame du Paradis à Vernet-les-Bains en 1964, se trouvant être la propriété de l'Association Diocésaine. A la suite de la vente par l'Association Diocésaine de ce bâti, l'œuvre fut démontée, stockée puis prêtée lors d'exposition (dernière en date : du 8 novembre 2021 au 31 décembre 2022- Musée d'Art Hyacinthe Rigaud à Perpignan)

Dès lors, il a été envisagé de procéder à son installation dans l'église Saint Saturnin de Vernet-les-Bains, propriété de la commune.

Toutefois, l'œuvre dite du « Calvaire », bien que fixée au mur de l'église, propriété de la commune, demeurera la propriété exclusive de l'Association Diocésaine qui conservera en conséquence le droit d'en disposer librement.

Cette installation sera réalisée aux frais exclusifs de l'Association Diocésaine, ainsi que les frais d'entretien de l'œuvre et l'assurance du bien.

A savoir que l'Association Diocésaine laissera libre l'accès à l'œuvre tant qu'elle sera installée dans l'église Saint Saturnin pendant les heures d'ouverture de celle-ci et sous réserve que les visites n'aient pas lieu pendant les offices ou cérémonies

Aussi, il est proposé que la commune de Vernet-les-Bains autorise l'Association Diocésaine en sa qualité de propriétaire du « Calvaire » de George Daniel de MONFREID à procéder à son installation dans l'église Saint Saturnin.

Pierre SERRA signale que cette œuvre était précédemment propriété de la commune.

Le Maire informe qu'il a été amené à rencontrer les membres de l'association représentant le diocésaine ainsi que le père Paul récemment. Contrairement à ce que tout le monde croyait, lui

compris, cette œuvre n'a jamais été propriété de la commune. Elle a été donnée par son propriétaire au diocésaine de Perpignan avec comme condition de la laisser sur la commune de Vernet les Bains.

C'est pourquoi elle était installée dans la chapelle mais du fait de la vente de ce bâtiment, il est aujourd'hui proposé de l'installer à l'église Saint Saturnin, propriété de la commune.

Pierre SERRA demande qui est cette association et indique qu'il faut donc comprendre que la commune ne pourra pas s'opposer à son départ.

Le Maire indique qu'il s'agit de l'association rattachée au diocésaine de Perpignan. Il confirme que la commune ne pourra pas s'opposer à un éventuel départ mais le père Paul qui officie sur Vernet est très attaché à conserver cette œuvre sur la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT)

La commune de Vernet-les-Bains est propriétaire de l'église Saint Saturnin qui constitue l'église paroissiale affectée à l'exercice du culte catholique.

L'Association Diocésaine de Perpignan est, quant à elle, propriétaire d'une œuvre dite « Christ en croix » ou « Calvaire » réalisée par George Daniel de MONFREID, constituée d'un haut-relief en terre cuite représentant Jésus-Christ sur la croix, à sa droite Marie-Madeleine et à sa gauche la vierge Marie, d'une hauteur de 2,57m, d'une largeur de 2,58 m.

Celle ci fut installée dans la chapelle Notre-Dame du Paradis à Vernet-les-Bains en 1964, précision faite que cette chapelle Notre-Dame du Paradis se trouvait être la propriété de l'Association Diocésaine. A la suite de la vente par l'Association Diocésaine de cette chapelle Notre-Dame du Paradis, l'œuvre fut démontée et stockée.

Dès lors, il a été envisagé de procéder à son installation dans l'église Saint Saturnin de Vernet-les-Bains.

Toutefois, l'œuvre dite du « Calvaire », bien que fixée au mur de l'église, propriété de la commune, demeurera la propriété exclusive de l'Association Diocésaine qui conservera en conséquence le droit d'en disposer librement.

Cette installation sera réalisée aux frais exclusifs de l'Association Diocésaine, ainsi que les frais d'entretien de l'œuvre et l'assurance du bien.

A savoir que l'Association Diocésaine laissera libre l'accès à l'œuvre tant qu'elle sera installée dans l'église Saint Saturnin pendant les heures d'ouverture de celle-ci et sous réserve que les visites n'aient pas lieu pendant les offices ou cérémonies

Aussi, il est proposé que la commune de Vernet-les-Bains autorise l'Association Diocésaine en sa qualité de propriétaire du « Calvaire » de George Daniel de MONFREID à procéder à son installation dans l'église Saint Saturnin.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents utiles au bon aboutissement du projet

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui pourra signer tous les actes et documents nécessaires

Point 5 : Signature de la convention de mandat pour la mise en gestion des appartements communaux

Le Maire indique que ce point concerne le mandat de gérance évoqué lors de la présentation des décisions municipales et propose de laisser la parole à la DGS pour expliquer ce point et répondre à la question posée en début de séance.

La DGS explique que la location des appartements communaux doit être vue comme un service public auquel est rattaché une régie pour encaisser les loyers.

S'il est possible de confier à un tiers, privé, la gestion du service public, démarche formalisée par la signature d'un mandat de gérance (objet de la décision municipale évoquée plus haut), il est nécessaire, en parallèle, que la commune sollicite l'accord de la trésorière principale sur les conditions de cette délégation, puisqu'il s'agit de manipuler de l'argent public.

Ces conditions sont reprises dans une convention de mandat, document qu'il est proposé de signer ce soir.

La convention de mandat comporte notamment :

- la nature des opérations couvertes par le mandat et les obligations et prérogatives confiées au mandataire
- la durée du mandat (durée déterminée) et les conditions de sa résiliation éventuelle
- les mouvements financiers intervenant dans le cadre du mandat et en particulier les modalités de reversement des sommes encaissées, les modalités et la périodicité de la reddition des comptes
- ...

La convention, formalisée par les conseils juridiques de la commune, a été soumise au comptable public qui a rendu un avis favorable.

Aussi, il est donc proposé d'autoriser la signature de ladite convention de mandat.

Pierre SERRA indique qu'à son avis il n'y a pas d'intérêt pour une commune de la taille de Vernet les Bains, de se décharger de ce service sur un privé, qui en contrepartie va récupérer une partie des rentrées financières qui auraient pu bénéficier à la commune.

Le Maire indique que beaucoup de personnes s'adressent à lui pour bénéficier en priorité de ces logements. Il s'agit toujours de situations sociales complexes, et il lui est très difficile de préférer une personne plutôt qu'une autre. Par ailleurs, bien souvent ces personnes une fois installées n'honorent pas leur loyer et c'est un gros manque à gagner pour la commune. Aujourd'hui plus de 25 000€ de loyers restent impayés.

Il espère qu'avec l'agence immobilière, la commune pourra prendre plus de distance sur l'attribution des appartements et que les locataires seront plus corrects pour régler les loyers.

Georges CISZEK précise qu'il est, par ailleurs, difficile d'avoir un suivi des rentrées de loyers pour être réactif dès qu'il y a absence de paiement. En effet, il faut solliciter le Trésor Public pour avoir l'information car ces services n'alertent pas la commune systématiquement s'ils

n'encaissent pas. Ce qui explique le cumul important d'impayés pour certains locataires. L'agence immobilière devrait pouvoir réagir plus vite.

Pierre SERRA indique ne pas être convaincu qu'une petite agence ait les moyens d'intervenir de manière plus efficace.

Martin MESTRES dit qu'il sera toujours possible de reprendre la gestion si l'agence ne répond pas aux attentes de la commune.

Michèle FALGUERES rappelle que la somme des impayés représente néanmoins plus de 25 000€, ce qui est important sur le budget de la commune. Cette somme pourrait servir à bien d'autres choses.

De plus la mairie n'a pas les mêmes compétences et moyens qu'une agence immobilière. Elle y consacre beaucoup de temps qui pourrait être, plus judicieusement, investi ailleurs.

Pierre SERRA se désolé néanmoins que la commune, qui perd de plus en plus de compétences, se déleste des services qu'elle pourrait encore gérer en interne.

En aparté, le Maire indique que les travaux à l'ancienne maison de retraite commencent enfin. 21 appartements sociaux doivent y être créés pour accueillir des personnes socialement fragiles et qui ont besoin d'un accompagnement pour retrouver un cadre de vie "normal".

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (2 contre)

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT)

Par décision n° 23-2022, le Maire a contractualisé avec l'agence immobilière *ADOPTÉZ UN BIEN* pour lui déléguer la gestion des appartements communaux (ancienne gendarmerie, école et Les Lavandières).

Les collectivités territoriales ont la possibilité de confier à un mandataire l'encaissement de certaines recettes, dont les loyers, mais moyennant la formalisation d'une convention écrite de mandat et après avis conforme du comptable public.

En effet, la convention porte sur des opérations d'encaissement (des loyers revenant à la commune) et, comme pour les régies de recettes, le mandataire (l'agence immobilière) agit alors par délégation du comptable public.

La convention de mandat comporte notamment :

- la nature des opérations couvertes par le mandat et les obligations et prérogatives confiées au mandataire
- la durée du mandat (durée déterminée) et les conditions de sa résiliation éventuelle
- les mouvements financiers intervenant dans le cadre du mandat et en particulier les modalités de reversement des sommes encaissées, les modalités et la périodicité de la reddition des comptes
- ...

Il est donc proposé d'autoriser la signature de la convention soumise au comptable public qui a rendu un avis favorable

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents utiles au bon aboutissement du projet

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui pourra signer tous les actes et documents nécessaires

Point 6 : Adhésion au SYDEEL

Le Maire indique que le SYDEEL regroupe aujourd'hui 185 communes et Perpignan méditerranée métropole en représentation-substitution des communes qui la composent (sauf Perpignan). Il a été créé en 1995, de la volonté des communes et de l'Association des Maires et des Adjointes des Pyrénées-Orientales pour permettre une organisation et une gestion efficace dans le domaine de la distribution publique de l'électricité.

Il assure diverses compétences transférées par les communes adhérentes, apporte son expertise et un soutien financier, mutualise les moyens afin de garantir une solidarité territoriale, conseille et accompagne les communes tout en agissant en faveur de la transition énergétique.

Comme évoqué lors du dernier conseil municipal, une rencontre a récemment eu lieu avec le SYDEEL pour évoquer les modalités d'une possible adhésion afin de réaliser, sur la commune :

- le géo référencement des réseaux, et autres diagnostics obligatoires
- le contrôle périodique des installations
- la gestion et la rénovation du parc de l'éclairage public

Il est donc proposé aujourd'hui de demander l'adhésion de la commune au SYDEEL et propose de donner la parole à Georges CISZEK en charge de ce dossier

Georges CISZEK rappelle la procédure d'adhésion au SYDEEL: une demande d'adhésion formulée auprès du syndicat par la commune. En suivant et pendant les 6 prochains mois le SYDEEL réalise une étude diagnostic du territoire qui doit lui permettre de se positionner sur un accord sur cette demande d'adhésion. Si accord, alors les deux structures seront amenées à signer une convention cadrant le fonctionnement de ce partenariat.

Le SYDEEL assure les travaux d'entretien et de maintenance (dont le changement des ampoules, nettoyage des globes...) contre une participation financière d'environ 12 000€. Ce montant est calculé sur la base du nombre de points lumineux ainsi que le type d'ampoules (Led: 14€/ Sodium - mercure: 24€)

En parallèle, le syndicat prend en charge des travaux d'investissement et de mise en esthétique. Ces deux natures de travaux peuvent être subventionnées à hauteur de 50% d'un montant plafonné de 35 000€. Ces aides sont par ailleurs cumulables.

C'est donc 70 000€ de travaux qui peuvent être subventionnés chaque année, sans compter les non dépenses réalisées par une optimisation du parc de l'éclairage public

Il précise que la commune peut à tout moment sortir de ce syndicat.

Pierre SERRA demande quels sont les critères pris en compte pour accepter une candidature

Georges CISZEK explique que le SYDEEL se doit de préciser dans le contrat qu'une candidature peut être refusée même si un refus est peu probable et qu'il n'y ait jamais eu de cas à ce jour.

Pierre SERRA demande quel est le statut de ce syndicat.

Le Maire répond qu'il s'agit d'un syndicat mixte fermé.

Il rappelle qu'il y a quelques années, il n'était pas favorable pour une adhésion. En effet, le temps d'intervention du syndicat n'était pas du tout réactif. De plus la commune comptait alors 4 électriciens qui pouvaient prendre en charge de manière plus efficace l'éclairage public.

Aujourd'hui le SYDEEL sous traite les interventions sur des entreprises locales qui assurent les réparations entre 1 à 3 jours, selon la gravité du problème.

Par ailleurs, la commune n'a plus qu'un seul électricien puisque depuis, 1 électricien a basculé sur Corneilla du Conflent, 2 autres ont demandé leur mutation. Cet agent est en charge de l'éclairage public mais aussi des bâtiments communaux. Cette décharge pourra lui permettre de mieux assurer le volet « bâtiments » sur lequel il ne manque pas de travail.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité (2 abstentions)

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT)

Le SYDEEL regroupe aujourd'hui 185 communes et Perpignan méditerranée métropole en représentation-substitution des communes qui la composent (sauf Perpignan). Il a été créé en 1995, né de la volonté des communes et de l'Association des Maires et des Adjointes des Pyrénées-Orientales pour permettre une organisation et une gestion efficace dans le domaine de la distribution publique de l'électricité.

Il assure diverses compétences transférées par les communes adhérentes, apporte son expertise et un soutien financier, mutualise les moyens afin de garantir une solidarité territoriale, conseille et accompagne les communes tout en agissant en faveur de la transition énergétique.

Comme évoqué lors du dernier conseil municipal, une rencontre a récemment eu lieu avec le SYDEEL pour évoquer les modalités d'une possible adhésion afin de réaliser, sur la commune :

- le géo référencement des réseaux, et autres diagnostics obligatoires
- le contrôle périodique des installations
- la gestion et la rénovation du parc de l'éclairage public

La procédure d'adhésion sera formalisée dans un second temps, si elle est acceptée, par une convention fixant toutes les modalités de fonctionnement.

Il est donc proposé aujourd'hui de demander l'adhésion de la commune au SYDEEL.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents utiles au bon aboutissement du projet

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui pourra signer tous les actes et documents nécessaires

Questions diverses

Le Maire dit vouloir communiquer un certain nombre d'informations.

1/ Le Maire rappelle que la commune avait mis au contentieux, pour malfaçon, les entreprises qui avaient travaillé sur le SPA HAMMAM et qu'elle avait gagné devant les tribunaux. Elle avait pu récupérer la moitié de la somme due, soit 28 000€, mais était toujours en attente de l'autre moitié devant être versée par la société AXA, assureurs des entreprises.

Aujourd'hui, les avocats de la commune informent que la société AXA propose une démarche amiable si la commune accepte un abandon des poursuites et l'abandon des intérêts dus par LAVAUUR

C'est donc la somme d'environ 28 000€ de plus qui devrait rentrer dans le budget en 2023.

2/ Le Maire indique avoir reçu les techniciens des services RTM et du SMBTV dans le cadre de l'étude sur la gestion des risques torrentiels sur la commune.

Il rappelle que les travaux sont financièrement pris en charge par l'Etat à hauteur de 80% et par l'intercommunalité sur les 20% restants.

Les premiers partis d'aménagement portaient le coût des travaux entre 8 à 10 millions. Des scénarios plus abordables ont été présentés:

- sur le CADY: réhabilitation des berges à partir du piège à sédiments et reprise de tous les enrochements et affouillements (700 000€)

- Sur la PENA: création d'un mur déflecteur (au niveau de la station d'eau potable côté droit) pour conduire les eaux vers la route de Sahorre.

Il rappelle qu'il était à l'époque prévu la création d'un chenal à ciel ouvert, obligeant un grand nombre d'expropriations et créant une saignée dans le paysage.

- Sur POLITG, il est également proposé un mur déflecteur pour protéger à partir du ravin avenue Claude Noguer.

- Pour le Saint-Vincent il est proposé un nettoyage complet du lit. Ces travaux sont d'ores et déjà programmés sur septembre/octobre, seuls mois où les communes sont autorisées à intervenir dans les cours d'eau. Il indique que toutes les entreprises spécialisées étant alors sollicitées, il est difficile d'en trouver de disponibles.

Par ailleurs, des travaux sont envisagés au niveau du grand piège à sédiments. L'idée d'agrandir le chenal de 8m actuel à 12 m est abandonnée et il est proposé à la place de refaire tout le chenal et ses seuils, recréer un chenal de surverse et prévoir le nettoyage en septembre.

Ces travaux représentent un coût d'environ 2 millions. La demande de réalisation sera présentée au SMBTV dans le cadre du PAPI. Les techniciens sont en train de finaliser les dossiers en rapport.

Pierre SERRA rappelle que l'Etat devait, à l'origine, prendre en charge les travaux à 100%. Il va donc falloir voir comment et si l'intercommunalité serait en mesure d'intervenir à hauteur de ces 20%.

Le Maire indique qu'un montage financier est actuellement à l'étude.

Il y a peut-être la solution d'avoir recours à la GEMAPI avec un étalement de la dette sur plusieurs années.

Pierre SERRA demande si un calendrier de ces travaux est connu

Le Maire indique que le papi devrait sortir d'ici 2 ans.

Pour le dossier de Vernet, il doit être prêt pour avril 2023 afin d'espérer un début de travaux en 2024.

Avant de clôturer la séance le Maire demande si un élu souhaite prendre la parole.

Catherine PONTENX indique que la calçotade devrait avoir lieu cette année le 5 mars, sous réserve de trouver des calçots à un prix raisonnable, l'idée étant de ne pas augmenter le prix de 20€ pour participer à ce repas.

Pierre SERRA souhaite faire remonter des demandes de certains administrés qui aimeraient pouvoir obtenir de la mairie du sel en ces périodes de neige.

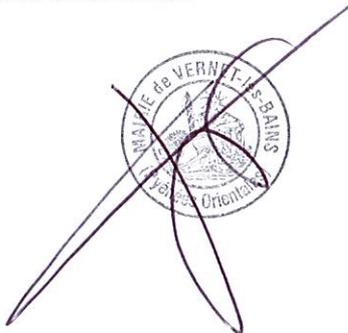
Le Maire indique que la commune dispose d'une régie pour fournir la population en sel. Il suffit de s'adresser à l'accueil ou de le demander au responsable technique.

Pierre SERRA s'étonne que ce service soit payant.

Le Maire indique qu'à une époque le sel était effectivement distribué gracieusement mais c'était compliqué à gérer sur le stock de la commune car les volumes demandés étaient toujours plus importants. Pour de petite quantité, la mairie assure le dépannage mais pour des volumes plus importants, elle demande en effet une contribution, dissuadant aussi le stockage d'un particulier au détriment des autres administrés.

En l'absence d'autres interventions, le Maire clôture la séance à 19h28

Le Maire
Henri GUITART



Le secrétaire de séance

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'M. P. ...', is written over the text 'Le secrétaire de séance'.