

Paulhan le 26 juin 2023

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PAULHAN

PROCÈS VERBAL Séance du 26 Juin 2023

Etaient présents : MM. VALERO Claude, RICARD Christine, ROYON Sophie, ALEIX Bertrand, BONSIGNORI Vincent, GAUBERT Guy, GUERIN Grégory, BOUISSON Mylène, GASC Carine, JAURION Léon, GASC Georges, LAMBERT Véronique, AMMARI Hanane, LAMBERT Marcel, RODES Magali, DJUROVIC Aleksandra,

Etaient Absents : MM. ROIG José, GARIN-MICHAUD Gérard, NOUGOUM Mohamed, JAM Thierry.

Procurations : - Mme DAVIT Hélène à Mr LAMBERT Marcel

- Mme GAVINET Isabelle à Mme RICARD Christine
- Mme LABORDA Véronique à Mme AMMARI Hanane
- Mr BIROUSTE Pascal à Mr JAURION Léon
- Mr SEBASTIAN David à Mr VALERO Claude
- Mme CAPELLE Laëtitia à Mme LAMBERT Véronique
- Mme HEREDIA Fabienne à Mme DJUROVIC Aleksandra

Assistent à la séance :

- Madame DAMEROSE Pascale, directrice générale des services
- Madame MONTANER Bernadette, rédacteur affaires générales

Ordre du jour :

Compte rendu de la délégation de signature et des décisions de Monsieur le Maire

- 1) Tarification des salles municipales – Règlementation
- 2) Cession de voirie – parcelle cadastrée section AC n° 1326
- 3) Adoption du règlement intérieur du conseil municipal - modification
- 4) Mise en place de la fongibilité des crédits
- 5) Budget Communal : Décision modificative n°1
- 6) Biens présumés sans maitre : incorporation de biens dans le domaine communal, parcelle AB 308
- 7) Biens présumés sans maitre : incorporation de biens dans le domaine communal, parcelles AC 602 et 936
- 8) Commission extra-municipale « démocratie de proximité » – modifications – nouvelle composition

- 9) Budget participatif – Modification du mode d’emploi
- 10) Menuiseries Salle des Fêtes - Demande de subvention auprès d’Hérault Energies
- 11) Adoption d’une convention temporaire – immeuble cadastré section AC 423
- 12) Adoption d’un bail commercial – ancien caveau
- 13) Cession de voirie – parcelle AD 694
- 14) Cession de voirie – parcelle AE 807
- 15) Unité de terre ripisylve – préemption au titre des espaces naturels sensibles
- 16) Demande de subvention hors programme auprès du Conseil Départemental– Rénovation du bâtiment Sainte Claire

I – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Hanane AMMARI est désignée secrétaire de séance.

II – ADOPTION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 5 Avril 2023 : Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l’adoption du procès-verbal de la séance du 5 Avril 2023. **Adopté à l’unanimité.**

- **Décisions de Monsieur le Maire :** Monsieur le Maire fait le compte rendu de sa délégation de signature des marchés publics.

Mandat d’études pré-opérationnelles – Revalorisation du centre-ville pour un montant de 95 400,40 € TTC attribué à Territoire 34.

Travaux de mise en accessibilité des bâtiments pour un montant de 80 996,90 € TTC attribué à MEDITRAG.

Marché réalisation d’un nouveau court de tennis pour un montant de 143 353,80 € TTC attribué à LAQUET TENNIS.

1) Tarification des salles municipales - Règlementation

Monsieur BONSIGNORI, Maire-Adjoint, rappelle les délibérations des 15 octobre 2020 et 13 décembre 2021 relatives à la tarification et à la règlementation des salles municipales.

Il indique qu’il convient d’actualiser la tarification des salles municipales et par conséquent modifier les règlements relatifs à la location des salles municipales listées ci-après.

En effet, pour la location de ces salles, la convention signée par l’organisateur sera enregistrée par la municipalité et entraînera l’émission d’un avis de sommes à payer. A réception de cet avis, l’organisateur s’engagera à s’acquitter du paiement de cette somme directement auprès du Centre des Finances Publiques.

Locations aux particuliers paulhanais :

Salle des Fêtes

Configurations disponibles à la location et tarifications par jour d’utilisation :

- Hall d’accueil + cuisine : anniversaires, fiançailles, repas de famille, communions, baptêmes des administrés paulhanais : **109 personnes maximum**
Tarification : 300€ pour 1 jour / 450€ le week-end Caution : 1000€

- Salle du bas + cuisine : mariages, baptêmes, communions, fiançailles, anniversaires des administrés paulhanais : **300 personnes maximum**
Tarification : 650€ pour 1 jour / 950€ le week-end Cauton : 2000€

La location de la Salle des Fêtes est strictement réservée aux administrés Paulhanais sur présentation d'un justificatif de domicile.

Salle des Jeunes

Résidents de Paulhan :

- Anniversaires, repas de famille
Location : 150,00 € Cauton : 500,00 €

La location de la Salle des Jeunes est strictement réservée aux administrés Paulhanais sur présentation d'un justificatif de domicile.

Locations aux associations paulhanaises, administrations et collectifs :

Les règlements des salles municipales listés ci-après et qui concernent une mise à disposition gratuite de locaux municipaux demeurent inchangés et applicables.

Salle Brassens

Réservée aux associations paulhanaises, administrations, collectifs pour leurs réunions, assemblées générales, expositions, conférences, ateliers.

Prêt : gratuit Cauton : 300,00 €

Espace Louis Sert

Réservé aux associations paulhanaises, administrations, collectifs pour leurs réunions, assemblées générales, expositions, conférences, ateliers.

Prêt : gratuit Cauton : 300,00 €

Salle des Fêtes

Chaque année civile, la municipalité offre la gratuité de la salle pour la première utilisation à l'organisateur d'une manifestation. La « première utilisation » s'entend comme l'organisation d'une manifestation sur une journée.

Configurations disponibles en fonction du type d'utilisation :

- salle du bas + hall accueil + cuisine pour repas, animations (300 personnes maximum)
- salle du haut + hall accueil + cuisine pour repas, animations (296 personnes maximum)
- salle complète pour lotos et manifestations (705 personnes maxi)

Tarifications en fonction de la configuration et par jour d'utilisation :

- **150€ (salle du bas + hall d'accueil + cuisine pour repas, animations)**
- **150€ (salle du haut + hall d'accueil + cuisine pour repas, animations)**

- 200€ (salle complète pour manifestations)

Forfait fluides (eau, électricité, gaz) et entretien applicable dès le 1^{er} jour d'utilisation : 50€

Caution : 1000€

	Forfait fluide et entretien	Tarification en fonction de la configuration	TOTAL
1^{er} jour utilisation	50 €	offert	50€
2^{ème} jour utilisation et les suivants	50 €	150 € (salle du bas ou salle du haut)	200 €
		200 € (salle complète)	250 €

Cette tarification s'applique pour tous types de manifestations publiques y compris les lotos. A noter que pour les lotos hors période (de mai à décembre), la salle sera installée et rangée par l'utilisateur.

Salle des Jeunes

Associations Paulhanaises, administrations, collectifs :

pour leurs réunions, assemblées générales, expositions, conférences, ateliers.

Prêt : gratuit

Caution : 300,00 €

La réglementation des salles devra être appliquée pour toute manifestation.

Monsieur BONSIGNORI demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer.

Il précise que ce dossier a été présenté aux commissions Sport, vie associative, festivités du 6 juin et Finances du 13 Juin 2023 : avis favorable. Commentaire de la commission « Sport, vie associative, festivités » : rajouter dans le règlement « prêt aux associations » manifestations publiques. Commentaire de la commission Finances : commencer un travail de réflexion sur l'utilisation des salles communales dans leur ensemble.

Monsieur le Maire note qu'il convient de délibérer afin que la commune puisse percevoir de l'argent par paiement à la trésorerie.

Il précise que dans certains cas, il peut s'avérer que la location d'une salle soit gratuite si des associations se groupent pour effectuer une manifestation à caractère humanitaire ou si la manifestation qui dure sur plusieurs jours concerne la promotion de la commune.

La commune doit être offensive sur le contrôle du matériel car parfois les frigos sont mal nettoyés ainsi que le matériel.

Il rappelle que le matériel est de plus en plus coûteux.

Monsieur le Maire fait remarquer que les associations ont joué le jeu depuis la dernière réunion, l'éclairage est mieux maîtrisé et par conséquent la consommation a diminué.

Madame Aleksandra DJUROVIC souhaite savoir où en est-on au niveau du chauffage de la salle des jeunes.

Monsieur le Maire lui indique que Raymond IBANEZ travaille sur cette salle pour la pose de régulateurs.

Adopté à l'unanimité.

2) Cession de voirie -parcelle cadastrée section AC 1326

Monsieur Bertrand ALEIX, Maire-Adjoint, indique que conformément au schéma général des voiries approuvé le 03/02/1994, concernant la voie 31, dénommée rue des Figuiers, la parcelle cadastrée AC n° 1326 (division de AC n° 131) appartenant aux conjoints VILLA, d'une superficie de 324 m², fait l'objet d'une cession de voirie.

Il est précisé que, conformément à la décision du conseil constitutionnel du 22 septembre 2010 abrogeant le e) du 2° de l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, cette cession est consentie de part et d'autre pour un montant de 8.424 euros.

Puis il indique aux membres du conseil municipal qu'il convient de régulariser cette situation par la rédaction d'un acte notarié.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat, Tourisme du 12 Juin 2023 : avis favorable.

Il rappelle que la commune a obligation de payer les cessions de voiries à la demande des propriétaires. Un budget annuel de 40 000,00 € est prévu.

Par ailleurs, si dans l'acte du permis de construire, il est noté à titre gratuit, la commune n'a pas obligation de payer.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande si les services administratifs ont l'idée du nombre de parcelles.

Monsieur Bertrand ALEIX lui indique qu'il y a beaucoup de parcelles mais pas le nombre exact.

Monsieur le Maire note que le « bouche à oreilles » fonctionne bien.

Il stipule par ailleurs que si des travaux de voirie sont réalisés dans la rue, les cessions peuvent être régularisées à ce moment-là.

Adopté à l'unanimité.

3) Adoption du règlement intérieur du conseil municipal – Modification

Madame Christine RICARD, Maire-Adjointe, indique aux membres du Conseil Municipal que par délibération du 25 juin 2020 et conformément à l'article L. 2121-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le conseil municipal a approuvé le règlement intérieur.

Pour rappel, le contenu du règlement intérieur a vocation à fixer des règles propres de fonctionnement interne, dans le respect toutefois des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'ordonnance 2021-1310 et le décret 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant « réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements » apportent des modifications à certains articles du CGCT à compter du 1^{er} juillet 2022 et entraînent ainsi une nécessité de modification du règlement intérieur du conseil municipal.

Madame RICARD précise que ce dossier a été présenté à la commission Administration, personnel, qualité de vie au travail, risques psycho-sociaux, santé du 6 juin 2023 : avis favorable. Commentaire : la commission pense utile que tous les membres du conseil municipal reçoivent les modifications par mail du règlement intérieur ainsi que les principes généraux de la réforme conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 et au décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021.

Madame RICARD précise que ce dossier a été présenté à la commission administration, personnel, qualité de vie au travail risques psycho-sociaux, santé du 6 juin 2023 : avis favorable.

Madame Aleksandra DJUROVIC sollicite des informations sur l'article 25 du règlement – mise à disposition d'un local avec un délai de 4 mois pour réponse.

Monsieur le Maire lui répond que ce sont des règles générales. Il n'a jamais été refusé d'attribuer une salle à quiconque.

Afin d'économiser l'énergie, il sera proposé aux associations de venir en mairie, par exemple pour la délivrance des permis de chasse au lieu de la salle des fêtes.

Madame Christine RICARD rappelle que le document de la direction générale des collectivités territoriales sur la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales a été transmis à tous les élus pour information.

Adopté à l'unanimité.

4) Mise en place de la fongibilité des crédits

Madame Véronique LAMBERT, conseillère municipale, expose aux membres du conseil municipal que consécutivement au passage, par anticipation, à la nomenclature M57, à compter de l'exercice 2023, la commune de Paulhan est amenée à définir une politique de fongibilité des crédits pour la section de fonctionnement et la section d'investissement.

Ladite instruction M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Cette fongibilité dite asymétrique permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle permet aussi de réaliser sans attendre des opérations purement techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle.

L'assemblée délibérante est informée, alors, des virements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section et à signer tout document s'y rapportant.

Madame LAMBERT stipule que c'est en fait une prise d'argent d'un article à un autre.

Elle précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 13 juin 2023 : avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

5) Budget communal – Décision modificative

Madame Christine RICARD, Maire-Adjointe, rappelle aux membres du Conseil Municipal que le projet de décision modificative n° 1 pour l'année 2023 a pour objectif d'actualiser le budget primitif initialement prévu, tout en préservant la règle de l'équilibre budgétaire,

Vu l'inscription budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022/04/05 du 5 avril 2023 adoptant le budget primitif pour l'année 2023,

Afin d'ajuster au mieux les dépenses d'investissement et de fonctionnement sur l'exercice 2023,

Elle propose d'adopter la décision modificative n°1 de l'exercice 2023, intégrant les informations précisées ci-dessus, conformément au détail ci-dessous :

Section fonctionnement :

Dépenses :

- 6583 : intérêts moratoires - 1 000€
- 673 : titre annulé sur exercice antérieur + 1 000€

Section investissement :

	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	A ajouter
opération	Investissement - opérations d'ordre			Montant
	frais d'étude	2031	diagnostic thermique école Dolto	2 900,00 €
415	travaux en cours	215731	acquisition	30 000,00 €
	travaux en cours	2111	acquisition de terrain	13 000,00 €
83	travaux en cours	2031	travaux rue du Ballast étude	5 362,00 €
290	travaux en cours	2313	travaux gare	422 000,00 €
	Total			473 262,00 €

Section investissement Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	Montant
	excédent antérieur reporté	001	constructions	473 262,00 €
	Total			473 262,00 €

Opérations d'ordre 041 (opérations patrimoniales) en investissement :

Section investissement Recettes opérations d'ordre

Chapitre	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	Montant
O41	opérations patrimoniales	2128	autres agencements	6 516,00 €
Total				6 516,00 €

Section investissement Dépenses opérations d'ordre

Chapitre	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	Montant
O41	opérations patrimoniales	2313	constructions	6 516,00 €
Total				6 516,00 €

Opérations d'ordre 040 et 042 en investissement et fonctionnement :**Section fonctionnement Recettes opérations d'ordre**

Chapitre	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	Montant
O42	opérations de transfert	722	immobilisations travaux en régie	28 800,00 €
Total				28 800,00 €

Section investissement Dépenses opérations d'ordre

Chapitre	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	Montant
O40	opérations d'ordre de transfert	2313	constructions	28 800,00 €
Total				28 800,00 €

Section fonctionnement Dépenses opérations d'ordre

Chapitre	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	Montant
	Investissement - opérations d'ordre			Montant
O42		6811	dotations aux amortissements	28 800,00 €
	Total			28 800,00 €

Section investissement Recettes et Dépenses opérations d'ordre

Chapitre	Libellé chapitre	Nature	Libellé nature	A ajouter
	Investissement - opérations d'ordre			Montant
O40	travaux en cours	28041511	biens mobiliers	6 600,00 €
O40	travaux en cours	2802	frais d'étude urbanisme PLU	50,00 €
O40	travaux en cours	28031	frais études	-100,00 €
O40	travaux en cours	2805	concessions	-700,00 €
O40	travaux en cours	28121	plantations d'arbres	-500,00 €
O40	travaux en cours	28128	autres agencements	1 900,00 €
O40	travaux en cours	281311	hôtel de ville	-1 000,00 €
O40	travaux en cours	281312	bâtiments scolaires	-1 000,00 €
O40	travaux en cours	281318	autres bâtiments publics	2 150,00 €
O40	travaux en cours	281321	constructions immeubles de rapport	1 400,00 €
O40	travaux en cours	281351	installations générales	16 000,00 €
O40	travaux en cours	28138	autres constructions	1 300,00 €
O40	travaux en cours	28152	installations de voirie	1 000,00 €
O40	travaux en cours	281531	réseaux d'adduction d'eau	-2 000,00 €
O40	travaux en cours	281534	réseaux d'électrification	2 700,00 €
O40	travaux en cours	281561	matériel roulant	-800,00 €
O40	travaux en cours	281568	autres matériels et outillages	2 400,00 €
O40	travaux en cours	281578	autres matériels de voirie	-1 500,00 €
O40	travaux en cours	28158	autres installations techniques	2 000,00 €
O40	travaux en cours	281821	matériel transport ferrovière	-20 000,00 €
O40	travaux en cours	281828	autres matériel de transport	11 000,00 €
O40	travaux en cours	281831	matériel de bureau	-3 000,00 €
O40	travaux en cours	281838	autres matériels informatique	2 300,00 €
O40	travaux en cours	281841	meublé	-12 000,00 €
O40	travaux en cours	281848	autres matériels de bureau	12 500,00 €
O40	travaux en cours	28188	autres travaux en cours	8 100,00 €
	Total			28 800,00 €

Elle précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 13 juin 2023 : avis favorable.

Madame RICARD note qu'il y a eu une erreur dans la saisie au niveau du logiciel, la somme de 473 262,00 € a été déduite deux fois. C'est donc de l'argent en plus qu'on récupère.

Adopté à l'unanimité.

6) Biens présumés sans maître – Incorporation de biens dans le domaine communal

Monsieur Bertrand ALEIX, Maire-Adjoint, rappelle le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1

Vu le code civil, notamment son article 713

Vu la circulaire NOR/MCT/B/06/00026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu l'avis de la commission communale des impôts directs,

Vu les informations données par le centre des Impôts de Clermont l'Hérault (34),

Considérant qu'aucune formalité n'est mentionnée au fichier des hypothèques concernant les biens concernés,

Vu l'arrêté municipal n° 2021-07 du 2 Novembre 2021 constatant la vacance d'un immeuble,

Vu l'avis de publication du 12 décembre 2021,

Vu le rapport attestant l'affichage aux portes de la mairie ainsi que sur l'immeuble, de l'arrêté municipal susvisé,

Monsieur ALEIX informe les membres du conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Il expose que le propriétaire de l'immeuble situé au 6 route de Pézénas à Paulhan et cadastré par la parcelle AB 308, ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue par l'article L.1123-3 alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Il indique que cet immeuble est donc présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil et qu'il peut donc revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Monsieur Bertrand ALEIX précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat, Tourisme du 12 juin 2023. Avis favorable. Commentaire : vente par notaire.

Adopté à l'unanimité.

7) Biens présumés sans maître – Incorporation de biens dans le domaine communal

Monsieur Bertrand ALEIX, Maire-Adjoint, rappelle le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1, L.1123-3 et R.1123-1,

Vu le code civil, notamment son article 713,

Vu la circulaire NOR/MCT/B/06/00026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu l'avis de la commission communale des impôts directs,

Vu les informations données par le centre des Impôts de Clermont l'Hérault (34),

Considérant qu'aucune formalité n'est mentionnée au fichier des hypothèques concernant les biens concernés,

Vu les arrêtés municipaux n° 2021-08 et 2021-09 du 2 Novembre 2021 constatant la vacance d'un immeuble,

Vu l'avis de publication du 12 décembre 2021,

Vu le rapport attestant l'affichage aux portes de la mairie des arrêtés municipaux susvisés,

Monsieur Bertrand ALEIX informe les membres du conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Il expose que le propriétaire de l'immeuble situé au 8 avenue Voltaire à Paulhan et cadastré par les parcelles AC 602 et 936, ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue par l'article L.1123-3 alinéa 2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Il indique que cet immeuble est donc présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil et qu'il peut donc revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Monsieur ALEIX précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat, Tourisme du 12 juin 2023. Avis favorable. Commentaire : vente par notaire.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande comment on peut arriver à cette situation.

Monsieur Bertrand ALEIX lui indique que les héritiers ont renoncé à l'héritage

Monsieur le Maire note qu'en ce qui concerne les biens de Madame CARVAJAL, il y a aussi un jardin.

Madame Aleksandra DJUROVIC souhaite savoir si la commune conservera ces biens.

Monsieur Bertrand ALEIX précise que les ventes se dérouleront par notaire.

Adopté à l'unanimité.

8) Commission extra-municipale « démocratie de proximité » - modifications – nouvelle composition

Madame Véronique LAMBERT, conseillère municipale, rappelle les délibérations des 22 Mars 2021 et 07 Mars 2022 relatives à la constitution de la commission extra-municipale « Démocratie de proximité »,

Vu les démissions de plusieurs membres,

A ce titre, il convient de procéder au remplacement de ces membres au sein de la commission extra-municipale « Démocratie de proximité ».

En conséquence, Madame LAMBERT demande aux membres de la commission de bien vouloir se prononcer sur la nouvelle composition de la commission extra-municipale « Démocratie de proximité ».

Elle propose donc la composition suivante :

- **En qualité de membres élus** : MM. Isabelle GAVINET, Hélène DAVIT, Véronique LAMBERT, Mohamed NOUGOUM.
- **En qualité de membres extérieurs** : MM. Didier DURIEUX, Michel PEYRE, Graziella LAURENTY, Jacky DUMOUCHEL, Jérôme GAUTRON, Christine BARTHE

Elle précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 13 Juin 2023. Avis favorable.

Monsieur le Maire rappelle que le nom plus simple de la commission est « budget participatif ».

Adopté à l'unanimité.

9) Budget participatif – Modification du mode d'emploi

Madame Véronique LAMBERT, conseillère municipale rappelle la délibération du 17 décembre 2020 relative à la création et à l'adoption du mode d'emploi du budget participatif, détaillant la mise en œuvre du budget participatif de la commune.

Il convient d'apporter quelques modifications à ce mode d'emploi afin d'optimiser la vie démocratique et participative de la commune.

Madame LAMBERT précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 13 Juin 2023. Avis favorable. Commentaire : modification de la somme allouée aux projets : 20 000,00 €. Bien cadrer les votes. Les membres de la commission proposent que le bureau de vote soit choisi parmi les membres de la commission. Article 5 à modifier.

Le projet ne doit pas avoir d'incidence sur le travail des services municipaux administratifs et techniques. Supprimer l'article : vote par procuration.

Madame Véronique LAMBERT note que les modifications du mode d'emploi sont essentiellement le montant du budget qui passe de 40 000,00 € à 20 000,00 €, les dates du calendrier, le vote se fera sur une journée en mairie, le vote par procuration est supprimé, pas d'incidence sur le personnel administratif et technique.

Adopté à l'unanimité.

10) Menuiseries salle des Fêtes – Demande de subvention auprès d'Hérault Energies

Madame Hanane AMMARI, conseillère municipale, rappelle la délibération n°2023/04/13 du 05/04/2023, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le devis fourniture et pose des menuiseries pour l'amélioration de l'isolation du bâtiment salle des fêtes 2023 d'un montant de 139 609,70 € H.T et a sollicité l'attribution d'une aide financière auprès d'HERAULT ENERGIES au titre de la maîtrise de l'énergie.

Elle informe les membres du conseil municipal que le logiciel de l'entreprise ayant réalisé le devis a commis une erreur dans la somme de ce dernier. Le montant total du devis de remplacement des menuiseries de la salle des fêtes s'élève donc à 189 710,30€ au lieu de 139 609,70€ initialement.

Considérant qu'une erreur matérielle a été constatée à posteriori sur le devis ayant servi à l'établissement du dossier demande de subvention, il s'avère que la délibération n°2023/04/13 de la séance du Conseil municipal du 05/04/2023 est entachée d'une erreur matérielle intervenue sur le montant total des travaux.

Par conséquent, il convient de reprendre une délibération.

Elle précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 13 Juin 2023. Avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

11) Adoption d'une convention temporaire – immeuble cadastré section AC 423

Madame Hanane AMMARI, conseillère municipale, rappelle la délibération du 22 Mars 2021 relative à l'adoption d'une convention pré-opérationnelle sur le secteur des Halles avec l'établissement public foncier d'Occitanie ainsi que la délibération du 17 Octobre 2022 relative à l'adoption d'un avenant pour cette convention.

Elle indique qu'au titre de cette convention, l'établissement public foncier d'Occitanie met à la disposition de la commune l'immeuble cadastré section AC 423 sis 10 rue de Metz d'une contenance de 86 m².

L'immeuble comprend une cuisine, un séjour, une buanderie/stockage bois, un WC, un studio et une terrasse au 2^{ème} étage.

Il est proposé :

- D'approuver le projet de convention d'autorisation d'occupation temporaire de l'immeuble cadastré section AC 423 d'une contenance de 86 m².

Madame AMMARI précise que ce dossier a été présenté aux commissions Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat du 12 Juin 2023 et Finances du 13 juin 2023. Avis favorable. Commentaire : Voir la gratuité le premier mois pour les travaux réalisés.

Madame Aleksandra DJUROVIC rappelle que 2 millions d'euros ont été mis sur la table.

Elle demande si les maisons rue de Metz ont été préemptées.

Monsieur le Maire lui indique qu'afin de revitaliser le bourg centre, la commune a conventionné avec EPF qui préempte à la place de la commune.

Il rappelle qu'il convient d'aérer le bâtiment des halles.

Monsieur le Maire stipule que Territoire 34 vient de réaliser un cahier des charges et un cabinet d'études vient d'être recruté.

Il mentionne qu'il faut donner envie aux gens de revenir dans le cœur de ville.

La commune vient de conventionner avec la fondation du patrimoine pour réceptionner des dons.

Il note qu'à l'issue d'une réunion à Clermont l'Hérault avec la Région, il est ressorti un manque de logements pour les cas d'urgence sur le territoire.

Monsieur le Maire indique que l'immeuble sis 10 rue de Metz correspondait bien à une famille.

Une convention est établie pour trois ans, le terme contribution est utilisé et non loyer. La convention peut être rompue avant terme.

Il informe les membres du conseil municipal que les maisons de MM. RAVEL, BONNAUD, YORIS et GARCIA ont été achetées.

Il note qu'il s'est rendu à Lodève avec des élus pour voir le travail réalisé par Territoire 34.

Adopté à l'unanimité.

12) Adoption d'un bail commercial – ancien caveau

Monsieur le Maire rappelle que le caveau vinicole s'est libéré, « Clochers et Terroirs » a transféré son activité à Nébian.

A ce titre, il est proposé de donner à bail le local dénommé « ancien caveau » situé 20, route de la Clairette à PAULHAN (section AB N° 928p) pour une activité non concurrentielle aux commerces du centre-ville.

Monsieur le Maire précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 13 juin 2023. Avis favorable. Commentaire : Voir la gratuité le premier mois pour les travaux réalisés.

Il rappelle aux membres du conseil municipal que Clochers et Terroirs a vendu la cave coopérative à la commune et le caveau a été transféré à Nébian.

Il indique qu'un dépôt vente s'installera à compter du 1^{er} juillet 2023 et que des compteurs électriques et d'eau vont être installés dans l'ancien caveau et dans l'appartement.

Madame Aleksandra DJUROVIC fait remarquer que dans les autres baux, les charges sont incluses dans le loyer.

Monsieur le Maire stipule que le pas de porte coûte cher ; la commune n'est pas là pour faire de gros bénéfices et puis il vaut mieux que le local soit utilisé.

Madame Aleksandra DJUROVIC note que l'idée est bonne mais s'étonne juste du montant.

Elle demande si un appel d'offres a été réalisé.

Monsieur le Maire lui rétorque qu'il n'y a pas eu d'appel d'offres, notre souhait était qu'un commerce s'installe et qui ne soit pas concurrentiel aux commerces du centre-ville. L'intérêt de la commune est que les locaux ne soient pas fermés.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande des renseignements sur l'appartement au-dessus de la cave coopérative.

Madame Christine RICARD note qu'il n'est pas obligé de répondre car l'appartement n'est pas à l'ordre du jour du conseil municipal.

Monsieur le Maire souhaite répondre à Madame Aleksandra DJUROVIC.

Il rappelle que Clochers et Terroirs était propriétaire du bâtiment et qu'à l'époque, ce logement était un logement de fonction puis il est devenu un logement normal.

Il mentionne que la commune a un projet global de restructuration de l'ensemble immobilier, avec création de logements de « fonction », permettant une sorte de surveillance du site.

Les charges relatives à l'eau et à l'électricité ne sont pas à régler par les contribuables paulhanais.

Monsieur le Maire stipule que la commune ne souhaite pas renouveler le bail avec ces locataires, il n'y a rien contre ces personnes. La commune est complètement dans son droit de résilier ce bail.

Adopté à l'unanimité.

13) Cession de voirie – parcelle AD 694

Monsieur Bertrand ALEIX, Maire-Adjoint, indique que conformément au schéma général des voiries approuvé le 03/02/1994, concernant la voie 19, dénommée rue du Bousquet, la parcelle cadastrée AD n° 694 appartenant à Monsieur Joël MARRAGOU, d'une superficie de 232 m², fait l'objet d'une cession de voirie.

Il est précisé que, conformément à la décision du conseil constitutionnel du 22 septembre 2010 abrogeant le e) du 2° de l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, cette cession est consentie de part et d'autre pour un montant de 6032 euros.

Puis, il indique aux membres du conseil municipal qu'il convient de régulariser cette situation par la rédaction d'un acte notarié.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat, Tourisme du 12 juin 2023. Avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

14) Cession de voirie – parcelle AE 807

Monsieur Bertrand ALEIX, Maire-Adjoint, rappelle la délibération du 4 juillet 2022 relative à la cession de voirie de la parcelle cadastrée section AE 807.

Il indique que la surface a été modifiée par le cabinet Géométris suite aux observations du service des Hypothèques.

A ce titre, il précise qu'il convient de délibérer avec la nouvelle emprise.

Il rappelle que conformément au schéma général des voiries approuvé le 03/02/1994, concernant la voie 22, dénommée rue du Fenouil et la voie n° 25, dénommée rue de l'Amergal, la parcelle cadastrée AE n° 807 appartenant à Mr et Mme Richard ROUQUET, d'une superficie de 262 m², fait l'objet d'une cession de voirie.

Il est précisé que, conformément à la décision du conseil constitutionnel du 22 septembre 2010 abrogeant le e) du 2° de l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, cette cession est consentie de part et d'autre pour un montant de 6812 euros.

Puis il indique aux membres du conseil municipal qu'il convient de régulariser cette situation par la rédaction d'un acte notarié.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat, Tourisme du 12 juin 2023. Avis favorable.

Adopté à l'unanimité.

15) Unité de terre ripisylve – préemption au titre des espaces naturels sensibles

Madame Christine RICARD, Maire-Adjointe, indique que le département de l'Hérault a interpellé la commune sur la vente d'une unité foncière de terres en ripisylve au lieu-dit Galpeyroux d'une superficie de 12 ares 85 ca (parcelle AD 606).

Cette vente a attiré l'attention des services départementaux car le prix du m² est élevé (7,78 €/m²), l'acquéreur n'est pas désigné comme étant agriculteur, la parcelle est constituée par ailleurs de ripisylve et se situe en bord d'eau. Les services du département pensent qu'il pourrait s'agir d'un futur « terrain de loisirs ».

Ils préconisent donc une préemption de la part de la commune au titre des espaces naturels sensibles.

Madame RICARD précise que ce dossier a été présenté à la commission Sécurité, Urbanisme, Bourg Centre, Vie Economique, Commerce, Artisanat, Tourisme du 12 juin 2023. Avis favorable.

Madame Christine RICARD rappelle que cet espace est un espace naturel sensible.

Elle rappelle que la commune a été interpellée par Hérault ingénierie pour préempter ce terrain.

Quand on préempte, on fait une révision de prix indique Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire note que si cette action se passe bien, cette parcelle sera intégrée dans le domaine public.

Compte tenu de l'intérêt que présente cet immeuble, comme le montre le rapport exposé, dans le cadre de la protection, la préservation et la mise en valeur des berges de l'Hérault, secteur de l'Estagnola, il est proposé :

- de préempter cette parcelle cadastrée section AD n° 606 au prix de 770 euros (sept cent soixante-dix euros) ;
- d'incorporer cette parcelle dans le domaine public communal ;
- d'imputer la dépense au chapitre 21 article 2111 ;
- de dire que cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État en application des dispositions de l'article 1594-0 G du Code Général des Impôts ;

Dans le cas où le vendeur ferait savoir à la commune qu'il n'accepte pas son offre et qu'il conviendrait de ce fait de saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation afin qu'elle statue conformément aux dispositions législatives et réglementaires en la matière, il vous est également proposé :

Monsieur le Maire précise que le département est très vigilant quand un terrain se vend au bord de l'hérault afin d'éviter une cabanisation.

Madame Christine RICARD stipule que les services du département pensent que ce terrain pourrait servir de terrain de loisirs.

Monsieur le Maire indique que le long de l'hérault est une réserve pour préserver la faune et la flore.

Monsieur le Maire note que la commune de Paulhan travaille en coordination avec la commune de Cazouls d'Hérault.

Adopté à l'unanimité.

16) Demande de subvention hors programme – Rénovation du bâtiment Sainte Claire

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a fait l'acquisition du bâtiment Sainte Claire, jouxtant la mairie et ses jardins.

Cet achat a permis d'agrandir les jardins de la mairie pour créer un nouvel espace public de rencontre intergénérationnel. En devenant propriétaire de cet espace et en l'aménageant, la commune conservera un poumon vert en cœur de ville.

Aussi, la municipalité travaille actuellement, sur un projet d'aménagement de cet espace public qui vise à améliorer le bien-être et la qualité de vie des habitants.

Monsieur le Maire expose, au Conseil Municipal, le projet d'aménagement du jardin Sainte Claire, comprenant la :

- *Rénovation de la façade sud du bâtiment Saint Claire*
- *Réfection totale de la toiture de l'auvent du jardin Saint Claire*
- *Rénovation de la dalle béton de l'auvent*
- *Création d'une scène en béton drainant au sein du jardin*
- *L'apport de gravier*

Et en précise son coût total estimé des travaux de 42 300.00 € H.T.

Il informe les membres du Conseil Municipal que pour la faisabilité financière de ce projet, il convient de solliciter des financements et propose au Conseil Municipal, de solliciter du Conseil départemental l'attribution d'une aide financière, au titre du hors programme 2023, la plus élevée possible.

Il précise que ce dossier a été présenté à la commission Finances du 13 Juin 2023. Avis favorable.

Monsieur le Maire rappelle que les amendes de police peuvent être attribuées pour des travaux de voirie.

Madame Aleksandra DJUROVIC souhaite avoir des informations sur ce bâtiment, et sur la MLJ et les locataires.

Monsieur le Maire lui indique que la MLJ a quitté le local et que les locataires vont rester mais l'appartement n'est pas aux normes au niveau électrique.

Il note que la commune est en contact avec Fleuve Hérault et Homo Ludens pour louer le local à la place de la MLJ.

Monsieur le Maire rappelle que ce local est dépourvu de WC et que le plancher a bougé ; il y a donc de gros travaux à réaliser.

Monsieur le Maire invite tous les présents de la salle à se rendre à Sainte Claire afin de voir les murs très abimés.

Madame Aleksandra DJUROVIC demande si la non-conformité électrique du logement peut remettre en cause le loyer.

Madame Christine RICARD précise que le loyer est très bas et qu'il convient de régler les travaux de mise en conformité.

Monsieur le Maire indique que la commune s'est engagée de garder la chapelle pendant 10 ans.

Madame Mylène BOUISSON demande si les travaux nécessaires dans la chapelle seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire lui indique que si besoin, la commune réalisera des travaux dans la chapelle.

Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 55.

**La secrétaire de séance
Hanane AMMARI**

