

COMPTE-RENDU du 13 SEPTEMBRE 2017

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept et le treize septembre à dix-huit heures 30 mns, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Monsieur Pascal VALLIERE suite à une convocation envoyée le 07 Septembre 2017.

NOM ET PRÉNOM	P	A	POUVOIR A
VALLIERE Pascal	x		
RAYNAUD Fabienne	x		
MAYNADIE Philippe	x		
FRAISSE Marie-Claude	x		
MOULS Bernard	x		
FOURNON GOHIER Régine		x	
PUEO Jean-François		x	P. VALLIERE
LACHAISE Michel	x		
SLOWTHER Valérie	x		
PEREZ Edouard		x	
LACUBE Sylvie	x		
SANCHEZ Marie-Christine	x		
MANI Raouf	x		
PERRIER Françoise	x		
HOLZ Bernard		x	F. PERRIER

Secrétaire de séance : Madame S. LACUBE est nommée secrétaire de séance.

**AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF EN VUE DE LA
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER EQUIPE DE PANNEAUX
PHOTOVOLTAIQUES**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que suivant délibération du 18 Mai 2015 il a été décidé de conclure avec la société URBA 101 – 34 473 PEROLS un bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives ayant pour objet la construction d'un ensemble de hangars divisibles en 17 lots équipés d'une centrale photovoltaïque.

Il expose qu'en raison de contraintes de coût de raccordement, la société URBA 101 ne peut procéder au levé des conditions suspensives, et, en conséquence, accepte de résilier amiablement par avenant le bail sus visé sans indemnité de part et d'autre.

Entendu que la résiliation du bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives entraîne la résiliation automatique de la convention de mise à disposition conclue le 27 mai 2015, sans indemnité de part et d'autre, l'avenant au bail est soumis pour approbation.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

Vu et pris connaissance des pièces du dossier,

APPROUVE l'avenant ayant pour objet la résiliation du bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives à intervenir entre la Commune de PEPIEUX et la société URBA 101 – 34473 PEROLS, représentée par Monsieur Arnaud MINE, agissant en tant que gérant dument habilité,

PREND ACTE de la résiliation automatique de la convention de mise à disposition conclue le 27 mai 2015 et de l'effet de ces dispositions qui libèrent les parties de tout engagement sans que l'une ou l'autre d'entre elles puisse prétendre à une indemnité.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le dit document ainsi que toutes pièces relatives à cet objet.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

**PROMESSE DE BAIL COMMUNE DE PEPIEUX / SOCIETE VOL V EN VUE DE LA
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT EQUIPE D'UNE CENTRALE SOLAIRE
PHOTOVOLTAIQUE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le bail emphytéotique administratif qui liait la Commune à la société URBA 101 pour un projet de construction d'un ensemble immobilier composé de 17 bâtiments équipés de panneaux photovoltaïques a été résilié d'un commun accord.

Il expose la nécessité de poursuivre ce projet et soumet pour approbation une nouvelle promesse de bail proposée par la société VOL V SAS située 1350 AV Albert Einstein PAT – 34000 MONTPELLIER intéressée pour la reprise et la réalisation de cette opération.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

Considérant que VOL V SAS est une société ayant pour objet le développement, la construction et l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques,

Considérant la proposition de ladite société qui vise

- l'implantation sur un terrain appartenant à la Commune d'un ensemble d'équipements photovoltaïques destinés à être raccordés au réseau public de distribution d'électricité, en vue de la revente de l'électricité produite à partir de l'énergie radiative du soleil,

Vu et pris connaissance des pièces administratives et techniques du dossier,

Vu et pris connaissance de la promesse de bail sous conditions suspensives ayant pour objet :

- l'implantation par la société VOL V SAS située 1350 AV Albert Einstein PAT – 34000 MONTPELLIER, sur un terrain mis à disposition par la Commune, d'un bâtiment équipé sur sa toiture d'une centrale solaire photovoltaïque,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de bail telle que présentée ainsi que toutes pièces relatives à cet objet.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

... / ...

RECRUTEMENT D'AGENTS NON TITULAIRES DE REMPLACEMENT

Monsieur le Maire rappelle :

Aux termes de l'article 3-1, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ne peuvent recruter des agents contractuels sur des emplois permanents que pour assurer le remplacement temporaire de fonctionnaires ou d'agents contractuels autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel ou indisponibles en raison d'un congé annuel, d'un congé de maladie, de grave ou de longue maladie, d'un congé de longue durée, d'un congé de maternité ou pour adoption, d'un congé parental ou d'un congé de présence parentale, d'un congé de solidarité familiale ou de l'accomplissement du service civil ou national, du rappel ou du maintien sous les drapeaux ou de leur participation à des activités dans le cadre des réserves opérationnelle, de sécurité civile ou sanitaire ou en raison de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Il propose à l'assemblée de l'autoriser à recruter, en tant que de besoin, des agents non titulaires dans les conditions fixées par l'article 3-1, de la loi du 26 janvier 1984 précitée.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

AUTORISE le Maire à recruter, en tant que de besoin, des agents non titulaires pour remplacer des fonctionnaires momentanément indisponibles dans les conditions fixées par l'article 3-1 de la loi du 26 janvier 1984,

Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des agents non titulaires de remplacement sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

CREATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS POUR UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'en raison de travaux qui génèrent un accroissement temporaire d'activité il y a lieu, de créer au sein du cadre d'emploi des ADJOINTS TECHNIQUES trois emplois non permanents à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires et un emploi à temps non complet dans les conditions prévues à l'article 3-1° de la loi n°84-53.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : de créer quatre emplois non permanents pour un accroissement temporaire d'activité selon le détail suivant :

- 2 postes d'Adjoints techniques à temps complet (35 heures hebdomadaires)
- 1 poste d'Adjoint Technique Principal à temps complet (35 heures hebdomadaires)
- 1 poste d'Adjoint technique à temps non complet (20 heures hebdomadaires)

... / ...

Article 2 : que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant des grades d'ADJOINTS TECHNIQUES et ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL.

Article 3 : Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01.10.2017.

Article 4 : Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

AUTORISATION DE PASSAGE DE CANALISATION D'UN RESEAU PLUVIAL EN TERRAIN PRIVE (Cave Coopérative)

Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'Avenue des Cathares, la Commune doit procéder à des travaux de voirie et à la pose d'une canalisation publique d'évacuation d'un réseau pluvial.

Après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation sur la parcelle section A N° 2003 appartenant à la Cave Coopérative LES COTEAUX DU MINERVOIS – 7 Avenue des Cathares 11700 PEPIEUX – il apparaît nécessaire de constituer une servitude afin de reconnaître à la commune de PEPIEUX les droits suivants :

- pose d'une canalisation diamètre 500 dans une largeur de terrain de 1m sur le linéaire qui relie l'Avenue des Cathares à la Rue de l'Etang.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal

Autorise Monsieur le Maire à signer avec la Cave Coopérative représentée par son Président, la convention amiable pour l'autorisation de passage en terrain privé d'une canalisation d'évacuation d'un réseau pluvial ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

- PROJET EXTENSION ECOLE

Mission contrôle technique

Sur proposition du Maire, après examen des offres des bureaux d'études consultés, le Conseil accepte la proposition de l'agence SOCOTEC relative aux missions de contrôle technique – attestation d'accessibilité et attestation thermique RT 2012 pour un montant de 7.250,00 € HT

Etude de sol.

Sur proposition du Maire, après examen des entreprises consultées, le Conseil accepte la proposition de la société HYDROGEOTECHNIQUE SUD OUEST pour la réalisation d'une étude de sol d'un montant de 2.989,55 € HT.

- PROGRAMMATION TRAVAUX DE VOIRIE

Point sur les travaux réalisés et les financements de l'exercice en cours (Av des Cathares - Ch de l'Etang – Ch de Rieux – Rue Ch trenet – Rue M. Pagnol) .

Accord du Conseil sur le programme de travaux à réaliser sur les chemins pour une dépense estimée à la somme de 53.119,00 €

Travaux de voirie réalisés par le SIC de La Redorte pour des particuliers

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que des travaux de voirie confié au Syndicat Intercommunal de Cylindrage de La Redorte, Etablissement Public de Coopération Intercommunale auquel la Commune a délégué sa compétence « voirie » sont en cours de réalisation « Rue de l'Etang » et « Rue Charles Trenet ».

Il informe qu'à la demande de la commune, le syndicat peut travailler chez des particuliers à condition que les travaux effectués soit un complément technique des travaux réalisés pour la commune.

Il indique que des travaux concernant les entrées aux propriétés privées situées en bordure des « Rue de l'Etang » et « Rue Charles Trenet » entrent dans ce cadre.

Considérant qu'il paraît cohérent et indispensable d'effectuer ces travaux pour un montant total de 586.50 €, il propose le règlement de la dépense par la Commune et le recouvrement des participations dues par les particuliers au moyen d'un titre de recettes à émettre après acceptation d'un devis quantitatif.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal

Approuve la proposition et décide que les travaux réalisés par le S.I.C. de La Redorte sur les propriétés privées situées en bordure des « Rue de l'Etang » et « rue Charles Trenet » pour un montant total de 586,50 € seront facturés par la Commune aux intéressés après acceptation d'un devis et recouverts par un titre de recettes selon détail suivant :

Rue de l'Etang – LACHAISE Michel	388,00 €
Rue Charles Trenet – PIQUER Guillaume	198.50 €

Approuvé à l'unanimité des membres présents

TARIFICATION « Service de Garderie Municipale » et « Service de restauration »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en vertu des nouvelles dispositions prévues par le décret du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques, le retour à la semaine de 4 jours scolaires sollicité sur proposition conjointe du Conseil d'Ecole est effectif depuis la rentrée scolaire.

Il expose que suite à cette réorganisation, il a été défini de nouvelles modalités de fonctionnement du service de garderie municipale et du service de restauration et propose une adaptation des tarifs qu'il soumet pour approbation.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal

FIXE à compter du 18 Septembre 2017 les tarifs suivants:

Service de garderie municipale :

Ticket à l'unité :	2€/ demi-journée
Forfait 4 Demi-journées :	8 €
Forfait 5 Demi-journées :	10 €

Service de restauration :

Ticket à l'unité :	6.30 €/ Repas
Forfait 4 Repas :	25.20 €
Forfait 5 Repas :	31.50 €

Approuvé à l'unanimité des membres présents

PARTICIPATION SUR TRAVAUX D'ISOLATION – 6 rue Alphonse Daudet

Monsieur le Maire rappelle au Conseil le programme de lutte contre la précarité énergétique subventionné par l'Etat et le cadre de l'opération « Pacte Énergie Solidarité » qui permet aux ménages en fonction de leurs ressources de réaliser l'isolation des combles perdus pour 1€.

Il expose que Madame Emilie SANCHEZ locataire d'un logement communal au 6 rue Alphonse Daudet, éligible à ce dispositif, sollicite l'autorisation de faire réaliser ces travaux qui nécessitent la prise en charge par la commune de la somme de 285,85 € correspondant à une part de travaux incombant au propriétaire.

Il soumet la proposition pour approbation.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal

Considérant que les travaux d'isolation facturés à Mme Emilie SANCHEZ locataire du logement communal situé au 6 rue Alphonse Daudet, comprennent une part non subventionnée incombant au propriétaire,

Accepte de prendre en charge suivant devis établi par l'entreprise COMBLES ECO ENERGIE, la somme de 285,85 € au titre des travaux complémentaires incombant à la Commune,

Dit que cette somme sera remboursée à Mme Emilie SANCHEZ sur présentation d'un justificatif de paiement.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE RELAIS ORANGE

Sur proposition du Maire, le Conseil donne un accord de principe pour autoriser la société ORANGE à effectuer toutes démarches en vue d'étudier la faisabilité technique d'un projet d'implantation de station radioélectrique sur la parcelle située rue de l'Étang, cadastrée A N° 630 au lieudit « La Mole ».

BAIL DE LOCATION Mme J. GIUSTI - Log. N° 2 - 2 Rue de la Liberté PEPIEUX

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'immeuble « LA POSTE », il est proposé à la location deux appartements et soumet la candidature de Madame Joëlle GIUSTI épouse MONIN, surveillante pénitentiaire, en recherche de logement sur la Commune.

Il propose de consentir à cette dernière un bail pour la location du logement N° 2 situé au 1er étage côté gauche de l'escalier d'accès et sollicite le Conseil Municipal pour approbation.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal,

décide d'attribuer dès achèvement des travaux de rénovation le logement N° 2 situé 2 Rue de la Liberté – 11700 PEPIEUX à

- Madame Joëlle GIUSTI épouse MONIN, surveillante pénitentiaire, domiciliée à 42 Bd du Minervois à PEPIEUX Aude.

Dit que cette location sera consentie moyennant un loyer mensuel d'un montant 420,00 € révisé suivant l'indice de référence des loyers du 1er trim 2017 (125.90) et majoré d'un montant de 14 € pour provision de la Taxe Ordures Ménagères, soit un total de 434.00 € payable chaque mois à terme échu.

DIT qu'un cautionnement équivalent à 1 mois de loyer et l'engagement d'une caution solidaire seront demandés au locataire lors de la signature du bail.

APPROUVE et AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de location à intervenir entre la commune et l'intéressée ainsi que tout document relatif à ce contrat.

Approuvé à l'unanimité des membres présents

... / ...

VIREMENTS DE CREDITS

DECISION MODIFICATIVE N° 1- BUDGET PARC LOCATIF 2017 –

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal :

Approuve le virement de crédits suivant :

ARTICLE DEPENSE	OBJET	MONTANT	ARTICLE RECETTE	OBJET	MONTANT
1641	Emprunts en euros	30 500,00			
2132 - 004	Immeuble de rapport	-30 500,00			
60632	Fournitures petits équipements	- 4 000,00			
66111	Intérêts réglés à l'échéance	4 000,00			

Approuvé à l'unanimité des membres présents

DECISION MODIFICATIVE N° 2- BUDGET GENERAL 2017 –

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal

Approuve le virement de crédits suivant :

ARTICLE DEPENSE	OBJET	MONTANT	ARTICLE RECETTE	OBJET	MONTANT
21318-125	Autres bâtiments public	- 71.000,00			
21318 -103	Autres bâtiments publics	71.000,00			

Approuvé à l'unanimité des membres présents

QUESTIONS DIVERSES

- Boulangerie : Réouverture prévue début Octobre
- Déchetterie : Rappel des dispositions qui exonèrent les viticulteurs du droit d'accès.
- Vœux du Nouvel An : date fixée au 12 janvier 2018
- Musée des Fossiles : Prévoir courrier pour reprise du local à l'association

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20h45.