

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 22.02.2023

- CAF DEMANDE SUBVENTION SÉJOUR 2023
- COMMISSION CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT
- CONTRAT ADJOINT ADMINISTRATIF
- CONTRATS SAISONNIERS 2023
- DEMANDE DE SUBVENTION FONDS VERT
- ENGAGEMENT LIQUIDATION MANDATEMENT
- HONORAIRES AVOCAT COMMUNE GINER SERS
- LANCEMENT ETUDES PRÉALABLES CAVE COOPÉRATIVE
- SOUTIEN SÉISME TURQUIE SYRIE
- TARIF DROITS DE PLACE FORAINS
- TARIF SÉJOUR 2023
- TARIFS LOCATION DE SALLES

CONSEIL MUNICIPAL
du mercredi 22 février 2023 à 18h30
Salle du Conseil
Date de convocation : 16/02/2023

Présents : Annie BRISSIAUD, Patrick ZIMMERMAN, Lucette PRADINES, Séverine OZERAY, Fabien MATEO, Élodie GARÇON, Blandine LAIRD, Michel GUIBERT, Didier MICHEL, Witney Belle-ALBARET, Jean-Charles SERS,

Absents excusés : Frédéric BERCHE, Roland CROS, Laurent DELRIEU, Chantal BESSOLES

Pouvoirs : Frédéric BERCHE à Fabien MATEO,
Laurent DELRIEU à Elodie GARÇON
Chantal BESSOLES à Didier MICHEL

Secrétaire : Witney Belle-ALBARET

1 - CAF : DEMANDE D'AIDE FINANCIERE SEJOUR ALSH 2023

Comme l'année précédente, il est prévu par l'ALSH, un séjour du 31 juillet au 4 août 2023 au Centre de Pleine Nature de Sainte Enimie.

Le montant des dépenses pour ce séjour :

- Hébergement en pension complète avec activités de pleine nature	6.377,40
- Transport en bus	1.342,00
- Frais de personnel	3.274,00
TOTAL	10.993,40

Le montant total des recettes pour ce séjour :

- Participation financière prévisionnelle des Parents (110€ x 24)	2.640,00
- Participation prévisionnelle de la Commune (40%)	3.341,40
- Participation financière demandée à la CAF (60%)	5.012,00
TOTAL	10.993,40

Madame le rapporteur propose aux membres du Conseil Municipal présents d'accepter l'estimation présentée et d'autoriser Monsieur le Maire à demander une aide financière à la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre du séjour Été 2023.

LE CONSEIL

Mme Élodie BERNARD, directrice du centre de loisirs nous a précisé les activités. Mme Élodie GARÇON demande s'il y a un nombre d'enfants limite à atteindre. 110 € est le tarif minimum pour les familles au quotient familial le plus bas.

La demande de subvention auprès de la CAF est acceptée.

POUR 14 ABSTENTION 0 CONTRE 0

2 – TARIF SEJOUR ALSH 2023

Suite à l'approbation par le Conseil Municipal de l'estimatif du séjour 2023 organisé par l'ALSH, Madame le Rapporteur propose au Conseil de décider de la participation financière à appliquer aux parents des enfants inscrits :

Pour un quotient familial :

Inférieur à 800	110.00€
Entre 801 et 1.200	135.00€
Supérieur à 1.201	160.00€
Pour les enfants non domiciliés à Castelnau	160.00€

Les activités pour les 6/10 ans : Escalade, spéléo et canoé

Les activités pour les 11/14 ans : VTT, Via ferrata, canoé

Madame le Rapporteur propose au Conseil Municipal de valider le montant de la participation des familles.

LE CONSEIL

Pas de questions sur le détail des quotients.

Accepte le montant de la participation des familles proposé ci-dessus.

POUR	14	ABSTENTION	0	CONTRE	0
------	----	------------	---	--------	---

3 – CONTRATS SAISONNIERS 2023

Madame le Rapporteur explique au Conseil Municipal que depuis de nombreuses années, des emplois saisonniers sont créés pour les jeunes domiciliés sur la commune pour la période d'été (juillet et août).

Ces jeunes, âgés entre 16 et 18 ans, effectuent des travaux de nettoyage de bâtiments et de voirie, surveillent les enfants au Centre de loisirs et à la cantine.

Les contrats de travail sont d'une durée de 20 heures hebdomadaires sur 2 semaines consécutives, et sont réservés aux adolescents scolarisés et domiciliés sur la Commune. Le taux horaire est fixé au taux du SMIG en vigueur.

A l'avenir, notamment pour 2023, seuls les adolescents n'ayant jamais travaillé à la mairie seront acceptés. En effet, les candidats sont de plus en plus nombreux à s'inscrire et nous nous retrouvons régulièrement devant un problème d'encadrement (les agents chargés de les gérer prennent leurs congés pendant cette période) et les saisonniers ne peuvent pas travailler seuls.

Le Conseil est invité à délibérer.

LE CONSEIL

Le conseil explique cette décision car le nombre de demandeurs est trop important. L'an passé, 18 jeunes étaient sous contrat. La Commune ne souhaite pas limiter le nombre mais juste la récurrence. Chaque jeune ne pourra faire qu'un contrat sur l'intervalle des deux ans.

Toutes les conditions ci-dessus sont acceptées

POUR	14	ABSTENTION	0	CONTRE	0
------	----	------------	---	--------	---

4 - CONTRAT ADJOINT ADMINISTRATIF

Madame le Rapporteur informe le Conseil Municipal que d'une part, le contrat de l'agent affecté à l'Agence Postale Communale et à la mairie depuis le 3 novembre 2022 se termine le 25 février 2023 ; d'autre part, elle

rappelle l'absence de l'adjoint administratif en congé de disponibilité personnelle qui a prolongé son congé pour une période d'un an de plus.

Le recrutement d'un fonctionnaire titulaire ou stagiaire n'étant pas possible pour pallier au remplacement de l'agent en dispo, Madame le Rapporteur propose la création d'un poste d'adjoint administratif territorial sous contrat à temps non complet. Ce contrat débuterait le 26 février 2023 et prendrait fin le 25/05/2023, date à laquelle l'agent en disponibilité personnelle pourrait demander sa réintégration. Cet agent sous contrat effectuerait 25 heures hebdomadaires et serait rémunéré sur la base de l'indice majoré 353 – indice brut 367.

Les congés annuels pourraient lui être réglés (10% du salaire brut) à sa demande.

Madame le Rapporteur propose au Conseil d'approuver cette décision et d'autoriser Monsieur le Maire à nommer un agent par arrêté municipal.

LE CONSEIL

La création de poste est acceptée pour une durée de 3 mois à compter du 26/02/2023 dans les conditions fixées ci-dessus.

POUR 14 ABSTENTION 0 CONTRE 0

5 - TARIF DROITS DE PLACE FORAINS

Compte tenu des conditions climatiques du mois de janvier pendant la fête votive, Madame le Rapporteur propose de ne pas faire payer le droit de place forains, exceptionnellement, pour cette année.

En effet, les forains n'ont pratiquement pas fait de recette, il y a eu très peu de monde à la foire.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

LE CONSEIL

Les conditions météo exceptionnellement mauvaises ont fait qu'ils n'ont pas travaillé, il n'y aura donc pas de droits de place forains à régler pour la fête votive 2023.

POUR 14 ABSTENTION 0 CONTRE 0

6 – TARIF LOCATION DE SALLES

Madame le Rapporteur informe les membres du Conseil Municipal que les tarifs fixés actuellement pour la Salle Polyvalente et la Maison du Peuple concernent la location pour les personnes domiciliées ou pas sur le village. Les tarifs actuels sont :

Maison du Peuple

Personnes de Castelnau Journée 150€ Week end 200€

Personnes extérieures Week end 500€

Salle polyvalente

Personnes de Castelnau Journée 200€ Week end 300€

Personnes extérieures Week end 900€

Pour information, Madame le Rapporteur rappelle que la location du parking de la salle polyvalente avec accès aux toilettes de la Salle Polyvalente est réservée aux Castelnaulais pour un tarif de 50€ la journée et 100€ le weekend.

Madame le Rapporteur explique que le tarif proposé aux personnes extérieures au village est très rarement appliqué, les personnes extérieures louent une des salles par l'intermédiaire d'une personne habitant Castelnau et de ce fait, ne règlent pas la location au prix fort.

Il est proposé au Conseil :

- de ne plus louer aux personnes non domiciliées à Castelnau,
- de ne plus louer le parking de la salle polyvalente avec l'accès aux toilettes,
- de louer les salles pour le weekend et non plus à la journée
- et de fixer le nouveau tarif suivant :

Maison du Peuple

Salle Polyvalente

	Week end	Week end
Particuliers	400,00	450,00
Asso. Extérieures ou culturelles	500,00	550,00
Entreprises privées	500,00	550,00
Organismes en partenariat avec la Commune	0	0
Autres organismes	500,00	550,00
Associations de Castelnaud	0	0

Il est bien sûr précisé que pour les locations réservées avant ce jour, les anciens tarifs s'appliqueront.

Chèques de caution demandés à la réservation :

- 1000€ en cas de détérioration

- 100€ dans le cas où le ménage de la salle ne serait pas (ou mal) effectué.

Il est proposé au Conseil d'approuver ces nouvelles dispositions.

LE CONSEIL

Il est demandé des précisions sur les associations partenaires. Si le coût du ménage est aussi appliqué sur les associations qui ne payent pas de location. Il y a eu beaucoup d'abus sur les locations à la journée. Avec une location à la journée, louer le lendemain est impossible à cause du ménage qui ne peut être fait. Mme PRADINES Lucette précise que le coût de l'électricité des salles va passer de 6 500 € à 15 000 €, donc il faudrait aussi équilibrer ces dépenses, pour que la location ne devienne pas une activité déficitaire.

Ces nouveaux tarifs sont acceptés

POUR 13 ABSTENTION 1 CONTRE 0

7 – APPEL A CONCESSIONNAIRE

URBANISME - SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE LA CAVE COOPERATIVE – LANCEMENT DES ETUDES PREALABLES - LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT – HABILITATION

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-1 et suivants,

R.300-4 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment sa troisième partie,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

La Commune de Castelnaud-de-Guers maîtrise la totalité du foncier sur le secteur de la Cave coopérative et souhaite réaliser un projet d'aménagement global et cohérent, couvrant le secteur de la Cave coopérative (zone Ue au PLU).

Conformément au code de la commande publique, elle se doit de procéder à une mise en concurrence obligatoire pour réaliser l'aménagement global et cohérent de ce secteur. L'aménagement de ce secteur ne relève pas pour le moment d'une procédure de ZAC (*a priori*) mais raisonnablement d'un permis d'aménager.

L'article L.300-4 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement dès lors que sont définis les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et bilan prévisionnels de l'opération.

L'enjeu de cette délibération est de mener ces études et de lancer la procédure de consultation concessionnaire. Pour cela, la commune doit se doter d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage compétente pour aider aux missions évoquées ci-avant.

Le secteur de la Cave coopérative est inscrit au PLU comme zone urbaine (Ue).

Les études préalables doivent conduire à la confortation du programme initial : conservation de la façade la cave, 10 à 15 logements environ, en collectif dont majoritairement du T2-T3, en R+1 voire R+2 mais partiel, davantage fléché pour des séniors (locatif social), 10 à 15 terrains à bâtir maximum pour les espaces entourant la cave, préservation de la végétation structurante (à défaut transplantation), dans l'habitat collectif, il est demandé de prévoir deux plateaux de 70 m2 chacun, une cellule pour de la restauration (restaurant...) environ sur 200 m2.

Au-delà de cet aspect de programmation, l'enjeu réside dans le fonctionnement de ce quartier au sein de la commune, de la greffe avec les tissus voisins existants très résidentiels.

Outre les aspects techniques, urbains, paysagers et périmétraux, c'est aussi l'édification d'un bilan financier qui doit être mené.

Pour cela, la commune s'attache les services d'un AMO.

En parallèle, la commune engage la procédure de désignation d'un concessionnaire. Elle souhaite organiser en procédure ouverte ou restreinte, avec transfert du risque financier, cette mise en concurrence. Rappelons, que la commune est propriétaire des terrains, elle ne peut s'exonérer du code de la commande publique.

Cette procédure se déroulera dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence énoncées par le Code de la Commande Publique et le Code de l'Urbanisme.

Le montant total des produits estimés de cette opération d'aménagement étant inférieur au seuil européen de 5 382 000 € HT et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

En conséquence, il convient d'organiser la mise en concurrence en application des dispositions des articles R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et de la troisième partie du Code de la Commande Publique.

Le contrat de concession confiera à l'aménageur notamment les missions suivantes :

1. Acquérir la propriété à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation des biens immobiliers situés dans le périmètre de la concession et gérer ces biens acquis,
2. Procéder à toutes études opérationnelles, aux démarches administratives et à la coordination de l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation du projet,
3. Réaliser les dossiers administratifs nécessaires à l'obtention des autorisations administratives requises au titre notamment du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, ainsi que le suivi et pilotage administratif et procédural de ces dossiers,
4. S'adjoindre les services des bureaux d'études compétents pour réaliser toutes les études et dossiers mentionnés ci-avant,
5. S'adjoindre les services d'un urbaniste coordonnateur qui aura une mission de conseil auprès des futurs pétitionnaires,
6. Mettre en état et aménager les sols, à savoir :
 - a. Réaliser ou faire réaliser les voies et réseaux divers tels qu'ils seront programmés dans le dossier d'avant-projet définitif,
 - b. Réaliser ou faire réaliser les raccordements intérieurs comme extérieur, les extensions et renforcements des réseaux secs et humides (AEP, EU, BT, DECI) au bénéfice des habitants du futur quartier,
 - c. Réaliser ou faire réaliser les espaces libres et installations diverses de l'opération tels que programmés dans le dossier d'études préalables,
7. Vendre les terrains à bâtir, les droits à construire ou les bâtiments, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs,
8. Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions,
9. Assurer le respect et la mise en œuvre des prescriptions urbaines, techniques, architecturales, environnementales déterminées par l'esquisse validée par la commune,
10. Établir les documents comptables de l'opération satisfaisant les modalités de contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant et à cet effet, fournir chaque année un compte rendu financier conformément à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme,
11. D'une manière générale, assurer l'ensemble des tâches administratives, comptables et financières, de gestion et de coordination, nécessaires à la bonne fin de l'opération et à la parfaite information du concédant,
12. Verser les participations aux équipements publics induits extérieurs à l'opération au prorata des besoins générés par l'opération d'aménagement,

Un avis d'appel public à concurrence dit « avis de concession » sera publié dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier ainsi qu'au BOAMP.

Dès la publication de cet avis, le règlement de la consultation sera mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Ce règlement de la consultation précisera les modalités de remise des offres et la date limite de réception de celles-ci, les critères de choix des offres, les modalités de la négociation, les conditions d'attribution de la concession.

Outre ce règlement de la consultation, le projet de traité de concession, le programme fonctionnel et les conditions de mise en œuvre de l'opération seront également mis à disposition des candidats ou soumissionnaires.

Les études préalables déjà réalisées seront également mises à disposition des candidats afin d'assurer une parfaite

transparence et garantir à chaque candidat une information complète et précise sur l'opération d'aménagement.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ENVISAGÉE

La consultation peut se dérouler en deux temps dite restreinte (comme en un seul dite ouverte) :

- Un premier temps Présentation de candidature et sélection des candidats admis à soumettre une offre, après avis de la commission *ad hoc*. La sélection des candidats s'effectuera sur la base de leurs capacités juridiques, financières et techniques.
- Un deuxième temps de remise par les candidats retenus (leur nombre étant fixé dans le règlement de la consultation). Les offres seront analysées et aux termes de cette analyse, la Commission *ad hoc*, désignée à cet effet par le Conseil municipal sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues.
- Un troisième temps de négociations avec un ou plusieurs soumissionnaire(s) au regard de l'avis émis par la Commission *ad hoc*, par la personne habilitée à mener les discussions.

Les offres seront analysées au regard des critères fixés dans le règlement de la consultation et portant à la fois sur les aspects techniques et financiers.

La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans le règlement de la consultation qui sera mis à disposition des candidats.

Au terme de la phase de négociations et après mise au point du contrat, le Conseil Municipal sera invité à délibérer pour désigner l'aménageur concessionnaire sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions.

La Commune communiquera sans délai, à chaque candidat dont la candidature n'a pas été retenue, sa décision de rejeter sa candidature.

Suite à cette notification, un délai de 11 jours minimum devra être respecté avant la signature du traité de concession.

La Commune devra publier un avis d'attribution dans les 48 jours à compter de la notification du contrat selon les mêmes modalités de transmission que celles définies pour l'avis de publicité.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De lancer les études préalables à la définition d'un programme prévisionnel d'aménagement, d'un bilan financier et d'un périmètre pour le secteur de la Cave coopérative,
- D'approuver le choix de la concession d'aménagement avec transfert du risque économique au concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur de « la Cave coopérative »,
- D'approuver les missions confiées au concessionnaire telles que présentées ci-dessus,
- De décider le lancement de la procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire chargé de l'aménagement du secteur de « la Cave coopérative » selon les modalités présentées ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de concession d'aménagement conformément aux articles L300-4 et R300-4 à R300- 11 du Code de l'Urbanisme et au Code de la Commande Publique,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération,
- De se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, de retenir la proposition d'Urban Projects,

LE CONSEIL

Il est précisé que cet appel à concession est proche d'un appel d'offre mais qu'il permet d'inclure les règles de l'urbanisme. La Mairie sera accompagnée d'un cabinet d'urbanisme. Une commission sera mise en place pour le suivi du projet et de la procédure. Une réunion publique sera organisée pour présenter le projet et le faire évoluer. Cette réunion sera planifiée en amont du choix de l'aménageur. L'aire de lavage fera partie du projet pour être déplacée. Qui pourra faire partie de la commission ? Ce sera traité en divers. Question sur le délai établi entre l'appel à concessionnaire et le choix de l'aménageur. Rien ne pourra être fait avant la fin de la révision du PLU. Pas avant 8 à 9 moi. Question sur le type de commerce ? Concurrence avec le bar actuel ? Non car la prestation attendue de brasserie, restaurant est inexistante aujourd'hui. Elle fera donc partie de l'appel d'offre.

Accepte toutes les propositions ci-dessus

POUR 12 ABSTENTION 1 CONTRE 1

8 – HONORAIRES AVOCAT : Aff. COMMUNE/GINER//SERS

Monsieur le Rapporteur informe le Conseil Municipal que la commune a reçue une assignation à comparaître pour l'affaire GINER/SERS. Ce dossier a été confié à notre cabinet d'avocats CGCB AVOCATS à Montpellier.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire

- à défendre les intérêts de la Commune
- à accepter le versement d'acomptes aux avocats chargés de cette affaire.

LE CONSEIL

M. SERS Jean-Charles a donné des détails sur l'affaire. Pourquoi la commune est concernée dans cette affaire qui est entre deux privés ? Parce que le premier jugement n'a pas abouti à un accord et donc l'expert a nommé la mairie pour trouver une solution.

M. SERS Jean-Charles ne prend pas part au vote.

Monsieur le Maire est autorisé à défendre la Commune et il est accepté le versement d'acompte au cabinet d'avocats.

POUR 13 ABSTENTION 0 CONTRE 0

9 - DEMANDE DE SUBVENTION FONDS VERT

Monsieur le Rapporteur informe le Conseil Municipal qu'une réunion a eu lieu en Préfecture le 2 février 2023, concernant une note d'organisation sur le Fonds Vert. Ce fonds est destiné aux collectivités territoriales et à leur groupement et vise à accélérer leur adaptation aux changements climatiques, à l'amélioration du cadre de vie et à promouvoir des projets à fort gain environnemental. Une des mesures pouvant intéresser la Commune serait la rénovation du parc de luminaires d'éclairage public.

Un devis prévisionnel d'un montant total H.T. de 39.767,50€ a été demandé concernant le remplacement de :

- 12 SHP par Rétrofit 16 leds
- 25 lanternes vétustes par R-Light 16 leds
- 13 lanternes de style

Monsieur le Rapporteur propose aux membres du Conseil d'approuver ce montant estimatif et d'autoriser Monsieur le Maire à demander une subvention à l'ETAT dans le cadre du Fonds vert.

LE CONSEIL

M. ZIMMERMANN Patrick précise que nous allons accélérer le remplacement des lampes classiques par des leds. Le fonds vert est une opportunité pour nous permettre de moderniser le réseau et de réaliser une économie significative (314) sur la consommation d'électricité.

Le devis prévisionnel est accepté et Monsieur le Maire est autorisé à demander une subvention.

POUR 14 ABSTENTION 0 CONTRE 0

10 - ENGAGEMENT, LIQUIDATION, MANDATEMENT INVESTISSEMENT

Madame le Rapporteur rappelle qu'il est nécessaire d'avoir l'autorisation de l'organe délibérant pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au BP de l'année précédente.

Madame le Rapporteur propose donc au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2023 comme suit :

<i>Chapitres</i>	<i>Montants inscrits au BP 2022</i>	<i>Montants autorisés représentant ¼ des crédits</i>	<i>Montants correspondants au besoin avant le vote du BP</i>	<i>Libellé des dépenses</i>
21	161.238,03	40.309,51	21.600,00	2135 – Achat et installation climatisation maison du peuple
			5.500,00	2183 – Achat PC (3)
			1.700,00	2152 – Achat tubes sécurisation terrains salle polyvalente
			1.550,00	2152 – achat panneaux et miroirs
			600,00	2183 – terminal CB pour cantine ALP ALSH

Madame le Rapporteur demande aux membres du conseil d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement énoncées ci-dessus.

LE CONSEIL

M. le Maire explique la nouvelle procédure pour pouvoir réaliser des investissements avant le vote du budget (avril 2023). Des explications sur la sécurisation de la salle poly est donné, ainsi que sur la vétusté actuelle de l'équipement clim de la maison du peuple.

Cette délibération est acceptée.

POUR 14 ABSTENTION 0 CONTRE 0

11 - SOUTIEN SEISME TURQUIE/SYRIE

L'AMF (Association des Maires de France) demande aux Communes de France de se mobiliser pour soutenir les populations de Turquie et de Syrie, touchées par les séismes.

L'ONG française ACTED, partenaire de l'AMF, est présente sur le terrain. Les opérations qu'elle mène visent à apporter une aide humanitaire d'urgence dans les deux pays, par la provision de repas chauds, d'eau et de kits d'abris d'urgence, et en Syrie par l'approvisionnement en eau et en électricité.

Il est proposé au Conseil Municipal que la Commune verse la somme de 1246€ (un euro par habitant de la Commune) à cette association.

LE CONSEIL

Mme LAIRD Blandine précise que ni la mairie ni le CCAS n'ont organisé de dons car les associations ont été débordées de dons en matériel. De plus, ces deux pays étant en guerre, il est plus difficile d'accès pour faire parvenir le matériel, les associations demandent donc des dons financiers.

La Commune versera à l'ONG ACTED la somme de 1246€.

12 - DIVERS

COMMISSION RELATIVE AUX CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT - DÉSIGNATION DE LA COMMISSION AD HOC ET DE LA PERSONNE HABILITÉE SELON ARTICLE R 300-9 DU CODE DE L'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-1 et suivants, R.300-4 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment sa troisième partie,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 22 février 2023 portant prescription des études préalables et le lancement de la procédure de consultation concessionnaire pour le secteur de la Cave Coopérative,

Par délibération en date du 22 février 2023, Monsieur le Maire a été autorisé à lancer la procédure de consultation préalable à l'attribution d'une concession d'aménagement du secteur de « la Cave Coopérative » avec transfert du risque économique au concessionnaire.

Conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit désigner en son sein, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations, dite commission *ad hoc*.

Par ailleurs, il doit désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer le traité de concession, étant précisé que cette personne pourra recueillir l'avis de la commission *ad hoc* à tout moment de la procédure.

Le conseil municipal sera saisi *in fine* pour désigner le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession, et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission *ad hoc*.

Cette commission pourrait être composée du Maire, Président, de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants (à valider si besoin de suppléants sachant que dans notre cas vous créez une commission exclusivement pour cet appel d'offre).

Il est envisagé de définir les règles de fonctionnement suivantes :

- une convocation est adressée à chacun des membres titulaires et suppléants de la commission cinq jours francs au moins avant le jour de la réunion,
- la commission pourra se faire assister, pour les aspects techniques et juridiques, par les services de la collectivité ou par un assistant à maîtrise d'ouvrage extérieur,
- la commission a pour mission d'analyser les candidatures et les propositions reçues dans le cadre de la consultation d'aménageurs relative à la concession du secteur de la Cave Coopérative et de formuler des avis au regard des critères d'analyse définis au règlement de consultation et de l'aptitude des candidats à conduire l'opération d'aménagement,
- les avis émis par la commission sont valables quel que soit le nombre d'élus présents aux réunions régulièrement convoquées,

- l'avis de la Commission sera obligatoirement sollicité avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats ; il pourra également être sollicité par la personne habilitée à tout moment de la procédure.

Enfin, il est envisagé de désigner Monsieur le Maire comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De décider la création de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations, dite commission *ad hoc*, dans le cadre de la procédure de désignation d'un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de « la Cave Coopérative »,
- De décider que la commission *ad hoc* sera composée du Maire, Président de droit, de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants issus du conseil municipal,
- De procéder à la désignation des membres de la commission *ad hoc* au sein du conseil municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne,
- D'approuver les règles de fonctionnement de la commission *ad hoc* telles que présentées ci-dessus,
- De désigner Monsieur le Maire comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession concernant l'opération d'aménagement du secteur de la Cave Coopérative,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

LE CONSEIL

La commission pourra désigner ses membres lors du prochain conseil. L'objectif est que tous les membres intéressés puissent s'y investir. Cette commission présentera les avancées au conseil pour que ce projet qui est

très important pour la commune puisse être traité par tous.

POUR ABSTENTION CONTRE

Séance levée à h

MICHEL Didier

GUIBERT Michel

BESSELES Chantal

PRADINES Lucette

BELLE-ALBARET Witney

BRISSIAUD Annie

GARCON Elodie

DELRIEU Laurent

MATEO Fabien

OZERAY Séverine

ZIMMERMANN Patrick

BERCHÉ Frédéric

CROS Roland

LAIRD Blandine

SERS Jean-Charles

Remarque de M SERS Jean-Charles sur la question n° 8:
Il n'y a pas eu de jugement

le Secrétaire
M le Maire

Signature

Cachet

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : CAF : DEMANDE D'AIDE FINANCIERE SEJOUR ALSH 2023

Comme l'année précédente, il est prévu par l'ALSH, un séjour du 31 juillet au 4 août 2023 au Centre de Pleine Nature de Sainte Enimie.

Le montant des dépenses pour ce séjour :

- Hébergement en pension complète avec activités de pleine nature	6.377,40
- Transport en bus	1.342,00
- Frais de personnel	3.274,00
TOTAL	10.993,40

Le montant total des recettes pour ce séjour :

- Participation financière prévisionnelle des Parents (110€ x 24)	2.640,00
- Participation prévisionnelle de la Commune (40%)	3.341,40
- Participation financière demandée à la CAF (60%)	5.012,00
TOTAL	10.993,40

Madame le rapporteur propose aux membres du Conseil Municipal présents d'accepter l'estimation présentée et d'autoriser Monsieur le Maire à demander une aide financière à la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre du séjour Été 2023.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
ACCEPTÉ l'estimation présentée et autorise Monsieur le Maire à demander une aide financière à la Caisse d'Allocations Familiales pour le séjour Été 2023.



Didier MICHEL

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : COMMISSION RELATIVE AUX CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT - DÉSIGNATION DE LA COMMISSION AD HOC ET DE LA PERSONNE HABILITÉE SELON ARTICLE R 300-9 DU CODE DE L'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-1 et suivants,

R.300-4 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment sa troisième partie,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 22 février 2023 portant prescription des études préalables et le lancement de la procédure de consultation concessionnaire pour le secteur de la Cave Coopérative,

Par délibération en date du 22 février 2023, Monsieur le Maire a été autorisé à lancer la procédure de consultation préalable à l'attribution d'une concession d'aménagement du secteur de « la Cave Coopérative » avec transfert du risque économique au concessionnaire.

Conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit désigner en son sein, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations, dite commission *ad hoc*.

Par ailleurs, il doit désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer le traité de concession, étant précisé que cette personne pourra recueillir l'avis de la commission *ad hoc* à tout moment de la procédure.

Le conseil municipal sera saisi *in fine* pour désigner le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession, et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission *ad hoc*.

Cette commission pourrait être composée du Maire, Président, de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants (à valider si besoin de suppléants sachant que dans notre cas vous créez une commission exclusivement pour cet appel d'offre).

Il est envisagé de définir les règles de fonctionnement suivantes :

- une convocation est adressée à chacun des membres titulaires et suppléants de la commission cinq jours francs au moins avant le jour de la réunion,
- la commission pourra se faire assister, pour les aspects techniques et juridiques, par les services de la collectivité ou par un assistant à maîtrise d'ouvrage extérieur,
- la commission a pour mission d'analyser les candidatures et les propositions reçues dans le cadre de la consultation d'aménageurs relative à la concession du secteur de la Cave Coopérative et de formuler des avis au regard des critères d'analyse définis au règlement de consultation et de l'aptitude des candidats à

conduire l'opération d'aménagement,

- les avis émis par la commission sont valables quel que soit le nombre régulièrement convoqués,
- l'avis de la Commission sera obligatoirement sollicité avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats ; il pourra également être sollicité par la personne habilitée à tout moment de la procédure.

Enfin, il est envisagé de désigner Monsieur le Maire comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De décider la création de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations, dite commission *ad hoc*, dans le cadre de la procédure de désignation d'un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de « la Cave Coopérative »,
- De décider que la commission *ad hoc* sera composée du Maire, Président de droit, de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants issus du conseil municipal,
- De procéder à la désignation des membres de la commission *ad hoc* au sein du conseil municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne,
- D'approuver les règles de fonctionnement de la commission *ad hoc* telles que présentées ci-dessus,
- De désigner Monsieur le Maire comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession concernant l'opération d'aménagement du secteur de la Cave Coopérative,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Le Conseil Municipal délibère et décide

Article 1 – De décider la création de la commission *ad hoc* conformément aux dispositions citées ci-avant,

Article 2 - D'approuver les règles de fonctionnement de la commission *ad hoc* telles que présentées ci-dessus,

Article 3 – Dit que les membres de cette commission seront nommés lors du prochain conseil municipal.



Didier MICHEL

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : CONTRAT ADJOINT ADMINISTRATIF

Madame le Rapporteur informe le Conseil Municipal que d'une part, le contrat de l'agent affecté à l'Agence Postale Communale et à la mairie depuis le 3 novembre 2022 se termine le 25 février 2023 ; d'autre part, elle rappelle l'absence de l'adjoint administratif en congé de disponibilité personnelle qui a prolongé son congé pour une période d'un an de plus.

Le recrutement d'un fonctionnaire titulaire ou stagiaire n'étant pas possible pour pallier au remplacement de l'agent en dispo, Madame le Rapporteur propose la création d'un poste d'adjoint administratif territorial sous contrat à temps non complet. Ce contrat débiterait le 26/02/2023 et prendrait fin le 25/05/2023, date à laquelle l'agent en disponibilité personnelle pourrait demander sa réintégration. Cet agent sous contrat effectuerait 25 heures hebdomadaires et serait rémunéré sur la base de l'indice majoré 353 – indice brut 367.

Les congés annuels pourraient lui être réglés (10% du salaire brut) à sa demande.

Madame le Rapporteur propose au Conseil d'approuver cette décision et d'autoriser Monsieur le Maire à nommer un agent par arrêté municipal.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
ACCEPTE le remplacement pour une période de trois mois, de l'agent en disponibilité personnelle,

AUTORISE Monsieur le Maire à établir un arrêté de nomination d'un adjoint administratif territorial contractuel du 26/02/2023 au 25/05/2023,

DIT que la durée de travail hebdomadaire sera de 25 heures rémunérée à l'IM 353 – IB 367 et que les congés pourront lui être payés à sa demande.



Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : CONTRATS SAISONNIERS 2023

Madame le Rapporteur explique au Conseil Municipal que depuis de nombreuses années, des emplois saisonniers sont créés pour les jeunes domiciliés sur la commune pour la période d'été (juillet et août).

Ces jeunes, âgés entre 16 et 18 ans, effectuent des travaux

de nettoyage de bâtiments et de voirie, surveillent les enfants au Centre de loisirs et à la cantine.

Les contrats de travail sont d'une durée de 20 heures hebdomadaires sur 2 semaines consécutives, et sont réservés aux adolescents scolarisés et domiciliés sur la Commune. Le taux horaire est fixé au taux du SMIG en vigueur.

A l'avenir, notamment pour 2023, seuls les adolescents n'ayant jamais travaillé à la mairie seront acceptés. En effet, les candidats sont de plus en plus nombreux à s'inscrire et nous nous retrouvons régulièrement devant un problème d'encadrement (les agents chargés de les gérer prennent leurs congés pendant cette période) et les saisonniers ne peuvent pas travailler seuls.

Le Conseil est invité à délibérer.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
Accepte la création de contrats saisonnier pour les mois de juillet et août 2023.

La durée de chaque contrat sera de 2 semaines consécutives avec une durée hebdomadaire de travail de 20 heures, rémunérées au taux du SMIG en Vigueur. Les congés seront payés à hauteur de 10% du salaire brut.

Approuve les conditions citées ci-dessus.

Le Maire

Didier MICHEL

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION FONDS VERT

Monsieur le Rapporteur informe le Conseil Municipal qu'une réunion a eu lieu en Préfecture le 2 février 2023, concernant une note d'organisation sur le Fonds Vert. Ce fonds est destiné aux collectivités territoriales et à leur groupement et vise à accélérer leur adaptation aux changements climatiques, à l'amélioration du cadre de vie et à promouvoir des projets à fort gain environnemental. Une des mesures pouvant intéresser la Commune serait la rénovation du parc de luminaires d'éclairage public.

Un devis prévisionnel d'un montant total H.T. de 39.767,50€ a été demandé concernant le remplacement de :

- 12 SHP par Rétrofit 16 leds
- 25 lanternes vétustes par R-Light 16 leds
- 13 lanternes de style

Monsieur le Rapporteur propose aux membres du Conseil d'approuver ce montant estimatif et d'autoriser Monsieur le Maire à demander une subvention à l'ETAT dans le cadre du Fonds vert.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
ACCEPTÉ l'estimation des travaux,
AUTORISE Monsieur le Maire à demander une subvention à l'état dans le cadre du Fonds vert.

Le Maire

Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERNS**

Envoyé en préfecture le 24/02/2023

Reçu en préfecture le 24/02/2023

Affiché le

ID : 034-213400567-20230222-ML1122022023-DE

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : ENGAGEMENT, LIQUIDATION, MANDATEMENT INVESTISSEMENT

Madame le Rapporteur rappelle qu'il est nécessaire d'avoir l'autorisation de l'organe délibérant pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au BP de l'année précédente.

Madame le Rapporteur propose donc au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2023 comme suit :

Chapitres	Montant inscrit au BP 2022	Montants autorisés Représentants ¼ des crédits	Montants correspondants au besoin avant le vote du BP 2023	Libellé des dépenses
21	161.238,03	40.309,51	21.600,00	2135-achat et installation climatisation maison du peuple
			5.500,00	2183-achat 3 PC
			1.700,00	2152-achat tubes sécurisation terrains salle polyvalente
			1.550,00	2152-achat panneaux et miroirs
			600,00	2183-achat terminal CB régie cantine/ALSH/ALP

Madame le Rapporteur demande aux membres du conseil d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement énoncées ci-dessus.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement énoncées ci-dessus.


Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : HONORAIRES AVOCAT : Aff. COMMUNE/GINER//SERS

Monsieur le Rapporteur informe le Conseil Municipal que la commune a reçu une assignation à comparaître pour l'affaire GINER/SERS. Ce dossier a été confié à notre cabinet d'avocats CGCB AVOCATS à Montpellier.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire

- à défendre les intérêts de la Commune
- à accepter le versement d'acomptes aux avocats chargés de cette affaire.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
AUTORISE monsieur le Maire à défendre les intérêts de la Commune,
ACCEPTE le versement d'acomptes au cabinet d'avocats CGCB en charge de cette affaire.

Le Maire

Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien – SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : URBANISME - SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE LA CAVE COOPERATIVE – LANCEMENT DES ETUDES PREALABLES - LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT – HABILITATION

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-1 et suivants,
R.300-4 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique, notamment sa troisième partie,
Vu le Plan Local d'Urbanisme,

La Commune de Castelnau-de-Guers maîtrise la totalité du foncier sur le secteur de la Cave coopérative et souhaite réaliser un projet d'aménagement global et cohérent, couvrant le secteur de la Cave coopérative (zone Ue au PLU).

Conformément au code de la commande publique, elle se doit de procéder à une mise en concurrence obligatoire pour réaliser l'aménagement global et cohérent de ce secteur. L'aménagement de ce secteur ne relève pas pour le moment d'une procédure de ZAC (*a priori*) mais raisonnablement d'un permis d'aménager.

L'article L.300-4 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement dès lors que sont définis les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et bilan prévisionnels de l'opération.

L'enjeu de cette délibération est de mener ces études et de lancer la procédure de consultation concessionnaire. Pour cela, la commune doit se doter d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage compétente pour aider aux missions évoquées ci-avant.

Le secteur de la Cave coopérative est inscrit au PLU comme zone urbaine (Ue).

Les études préalables doivent conduire à la confortation du programme initial : conservation de la façade la cave, 10 à 15 logements environ, en collectif dont majoritairement du T2-T3, en R+1 voire R+2 mais partiel, davantage fléché pour des seniors (locatif social), 10 à 15 terrains à bâtir maximum pour les espaces entourant la cave, préservation de la végétation structurante (à défaut transplantation), dans l'habitat collectif, il est demandé de prévoir deux plateaux de 70 m2 chacun, une cellule pour de la restauration (restaurant...) environ sur 200 m2.

Au-delà de cet aspect de programmation, l'enjeu réside dans le fonctionnement de ce quartier au sein de la commune, de la greffe avec les tissus voisins existants très résidentiels.

Outre les aspects techniques, urbains, paysagers et périmétraux, c'est aussi l'édification d'un bilan financier qui doit être mené.

Pour cela, la commune s'attache les services d'un AMO.

En parallèle, la commune engage la procédure de désignation d'un concessionnaire. Elle souhaite organiser en procédure ouverte ou restreinte, avec transfert du risque financier, cette mise en concurrence. Rappelons, que la commune est propriétaire des terrains, elle ne peut s'exonérer du code de la commande publique.

Cette procédure se déroulera dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence énoncées par le Code de la Commande Publique et le Code de l'Urbanisme.

Le montant total des produits estimés de cette opération d'aménagement étant inférieur au seuil européen de 5 382 000 € HT et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

En conséquence, il convient d'organiser la mise en concurrence en application des dispositions des articles R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et de la troisième partie du Code de la Commande Publique.

Le contrat de concession confiera à l'aménageur notamment les missions suivantes :

1. Acquérir la propriété à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation des biens immobiliers situés dans le périmètre de la concession et gérer ces biens acquis,
2. Procéder à toutes études opérationnelles, aux démarches administratives et à la coordination de l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation du projet,
3. Réaliser les dossiers administratifs nécessaires à l'obtention des autorisations administratives requises au titre notamment du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, ainsi que le suivi et pilotage administratif et procédural de ces dossiers,
4. S'adjoindre les services des bureaux d'études compétents pour réaliser toutes les études et dossiers mentionnés ci-avant,
5. S'adjoindre les services d'un urbaniste coordonnateur qui aura une mission de conseil auprès des futurs pétitionnaires,
6. Mettre en état et aménager les sols, à savoir :
 - a. Réaliser ou faire réaliser les voies et réseaux divers tels qu'ils seront programmés dans le dossier d'avant-projet définitif,
 - b. Réaliser ou faire réaliser les raccordements intérieurs comme extérieur, les extensions et renforcements des réseaux secs et humides (AEP, EU, BT, DECI) au bénéfice des habitants du futur quartier,
 - c. Réaliser ou faire réaliser les espaces libres et installations diverses de l'opération tels que programmés dans le dossier d'études préalables,
7. Vendre les terrains à bâtir, les droits à construire ou les bâtiments, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs,
8. Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions,
9. Assurer le respect et la mise en œuvre des prescriptions urbaines, techniques, architecturales, environnementales déterminées par l'esquisse validée par la commune,
10. Établir les documents comptables de l'opération satisfaisant les modalités de contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant et à cet effet, fournir chaque année un compte rendu financier conformément à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme,
11. D'une manière générale, assurer l'ensemble des tâches administratives, comptables et financières, de gestion et de coordination, nécessaires à la bonne fin de l'opération et à la parfaite information du concédant,
12. Verser les participations aux équipements publics induits extérieurs à l'opération au prorata des besoins générés par l'opération d'aménagement,

Un avis d'appel public à concurrence dit « avis de concession » sera publié dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales / dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier ainsi qu'au BOAMP.

Dès la publication de cet avis, le règlement de la consultation sera mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Ce règlement de la consultation précisera les modalités de remise des offres et la date limite de réception de celles-ci, les critères de choix des offres, les modalités de la négociation, les conditions d'attribution de la concession.

Outre ce règlement de la consultation, le projet de traité de concession, le programme fonctionnel et les conditions de mise en œuvre de l'opération seront également mis à disposition des candidats ou soumissionnaires.

Les études préalables déjà réalisées seront également mises à disposition des candidats afin d'assurer une parfaite transparence et garantir à chaque candidat une information complète et précise sur l'opération d'aménagement.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ENVISAGÉE

La consultation peut se dérouler en deux temps dite restreinte (comme en un seul

- Un premier temps Présentation de candidature et sélection des candidats admis à soumettre une offre, après avis de la commission *ad hoc*. La sélection des candidats s'effectuera sur la base de leurs capacités juridiques, financières et techniques.
- Un deuxième temps de remise par les candidats retenus (leur nombre étant fixé dans le règlement de la consultation). Les offres seront analysées et aux termes de cette analyse, la Commission *ad hoc*, désignée à cet effet par le Conseil municipal sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues.
- Un troisième temps de négociations avec un ou plusieurs soumissionnaire(s) au regard de l'avis émis par la Commission *ad hoc*, par la personne habilitée à mener les discussions.

Les offres seront analysées au regard des critères fixés dans le règlement de la consultation et portant à la fois sur les aspects techniques et financiers.

La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans le règlement de la consultation qui sera mis à disposition des candidats.

Au terme de la phase de négociations et après mise au point du contrat, le Conseil Municipal sera invité à délibérer pour désigner l'aménageur concessionnaire sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions.

La Commune communiquera sans délai, à chaque candidat dont la candidature n'a pas été retenue, sa décision de rejeter sa candidature.

Suite à cette notification, un délai de 11 jours minimum devra être respecté avant la signature du traité de concession.

La Commune devra publier un avis d'attribution dans les 48 jours à compter de la notification du contrat selon les mêmes modalités de transmission que celles définies pour l'avis de publicité.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De lancer les études préalables à la définition d'un programme prévisionnel d'aménagement, d'un bilan financier et d'un périmètre pour le secteur de la Cave coopérative,
- D'approuver le choix de la concession d'aménagement avec transfert du risque économique au concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur de « la Cave coopérative »,
- D'approuver les missions confiées au concessionnaire telles que présentées ci-dessus,
- De décider le lancement de la procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire chargé de l'aménagement du secteur de « la Cave coopérative » selon les modalités présentées ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de concession d'aménagement conformément aux articles L300-4 et R300-4 à R300- 11 du Code de l'Urbanisme et au Code de la Commande Publique,
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération,
- De se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, de retenir la proposition d'Urban Projects,

Ouï l'exposé de M. Le Maire,

Le Conseil Municipal délibère et décide,

Article 1 – De lancer les études préalables à la définition d'un programme prévisionnel d'aménagement, d'un bilan financier et d'un périmètre pour le secteur de la Cave coopérative,

Article 2 - D'approuver le choix de la concession d'aménagement avec un concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur de

Article 3 - De décider le lancement de la procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire chargé de l'aménagement du secteur de « la Cave coopérative » selon les modalités présentées ci-dessus,

Article 4 - D'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de concession d'aménagement conformément aux articles L300-4 et R300-4 à R300- 11 du Code de l'Urbanisme et au Code de la Commande Publique,

Article 5 - D'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération

Article 6 - De se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, de retenir la proposition d'Urban Projects,

Article 7 – De notifier à M. le Préfet de l'Hérault pour sa mission de contrôle de légalité, la présente délibération

Article 8 – D'effectuer les modalités de publicité et d'affichage de la présente délibération : affichage en mairie pendant un mois, insertion dans la presse à la rubrique annonces légales d'un journal de diffusion départementale,

Le Maire



Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS**

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : SOUTIEN SEISME TURQUIE/SYRIE

L'AMF (Association des Maires de France) demande aux Communes de France de se mobiliser pour soutenir les populations de Turquie et de Syrie, touchées par les séismes.

L'ONG française ACTED, partenaire de l'AMF, est présente sur le terrain. Les opérations qu'elle mène visent à apporter une aide humanitaire d'urgence dans les deux pays, par la provision de repas chauds, d'eau et de kits d'abris d'urgence, et en Syrie par l'approvisionnement en eau et en électricité.

Il est proposé au Conseil Municipal que la Commune verse la somme de 1246€ (un euro par habitant de la Commune) à cette association.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
ACCEPTÉ de verser la somme de 1246€ à l'association ACTED.

Le Maire



Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CASTELNAU DE GUERS

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : TARIF DROITS DE PLACE FORAINS

Compte tenu des conditions climatiques du mois de janvier pendant la fête votive, Madame le Rapporteur propose de ne pas faire payer le droit de place forains, exceptionnellement, pour cette année.

En effet, les forains n'ont pratiquement pas fait de recette, il y a eu très peu de monde à la foire.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,

ACCEPTTE que les forains installés lors de la fête votive 2023, ne règlent aucun droits de place forains, exceptionnellement, pour la fête foraine 2023.

Le Maire

Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : TARIF SEJOUR ALSH 2023

Suite à l'approbation par le Conseil Municipal de l'estimatif du séjour 2023 organisé par l'ALSH, Madame le Rapporteur propose au Conseil de décider de la participation financière à appliquer aux parents des enfants inscrits :

Pour un quotient familial :

Inférieur à 800	110.00€
Entre 801 et 1.200	135.00€
Supérieur à 1.201	160.00€
Pour les enfants non domiciliés à Castelnau	160.00€

Les activités pour les 6/10 ans : Escalade, spéléo et canoé

Les activités pour les 11/14 ans : VTT, Via ferrata, canoé

Madame le Rapporteur propose au Conseil Municipal de valider le montant de la participation des familles.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,
Valide le montant de la participation des familles.

Le Maire


Didier MICHEL

L'an deux mille vingt-trois, le 22 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : MICHEL Didier – PRADINES Lucette – ZIMMERMANN Patrick – GUIBERT Michel – LAIRD Blandine – MATÉO Fabien --- SERS Jean-Charles – OZERAY Séverine - BELLE ALBARET Witney - BRISSIAUD Annie – GARÇON Elodie

Absents excusés : BESSOLES Chantal – DELRIEU Laurent - BERCHÉ Frédéric – CROS Roland -

Pouvoirs : BESSOLES Chantal à MICHEL Didier
BERCHÉ Frédéric à MATÉO Fabien
DELRIEU Laurent à GARÇON Elodie

OBJET : TARIF LOCATION DE SALLES

Madame le Rapporteur informe les membres du Conseil Municipal que les tarifs fixés actuellement pour la Salle Polyvalente et la Maison du Peuple concernent la location pour les personnes domiciliées ou pas sur le village. Les tarifs actuels sont :

Maison du Peuple

Personnes de Castelnau	Journée 150€	Week end	200€
Personnes extérieures		Week end	500€

Salle polyvalente

Personnes de Castelnau	Journée 200€	Week end	300€
Personnes extérieures		Week end	900€

Pour information, Madame le Rapporteur rappelle que la location du parking de la salle polyvalente avec accès aux toilettes de la Salle Polyvalente est réservée aux Castelnaulais pour un tarif de 50€ la journée et 100€ le weekend.

Madame le Rapporteur explique que le tarif proposé aux personnes extérieures au village est très rarement appliqué, les personnes extérieures louent une des salles par l'intermédiaire d'une personne habitant Castelnau et de ce fait, ne règlent pas la location au prix fort.

Il est proposé au Conseil :

- de ne plus louer aux personnes non domiciliées à Castelnau,
- de ne plus louer le parking de la salle polyvalente avec l'accès aux toilettes,
- de louer les salles pour le weekend et non plus à la journée
- et de fixer le nouveau tarif suivant :

	Maison du Peuple	Salle Polyvalente
	Week end	Week end
Personnes de Castelnau	400.00	450.00
Asso. Extérieures ou culturelles	500.00	550.00
Entreprises privées	500.00	550.00
Organismes en partenariat avec la Commune	0	0
Autres organismes	500.00	550.00
Associations de Castelnau	0	0

Il est bien sûr précisé que pour les locations réservées avant ce jour, les anciens tarifs s'appliqueront.

Chèques de caution demandés à la réservation :

- 1000€ en cas de détérioration
- 100€ dans le cas où le ménage de la salle ne serait pas (ou mal) effectué.

Il est proposé au Conseil d'approuver ces nouvelles dispositions.

LE CONSEIL

Après avoir ouï les explications de Monsieur le Maire,

APPROUVE ces nouvelles conditions de locations et ces nouveaux tarifs, à appliquer lors des réservations qui seront demandées à compter du 24 février 2023.

Le Maire

Didier MICHEL

Date de convocation : 16/02/2023

Date d'envoi au contrôle de légalité : 24/02/2023

Date d'affichage :

**MISE EN LIGNE SUR LE SITE DE
LA COMMUNE LE 04/04/2023**