



Commune de VÉNÉJAN

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 14 octobre 2020 à 18 h 30

L'an deux mil vingt et le quatorze octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence du Maire Gérard Estelle.

Présents : Yves BLANC, Félix BOUYER, Alain CLERC, Elora CHIOUSSE, Catherine DALIBERT, Sylvie ETROIT, Gérard ESTELLE, Christine FABRÈGUES, Béatrice LOISON, Thierry LOISON, Bernard PEPIN, Florian POUDEVIGNE, Stéphanie THOUMIEUX

Absents avec procuration : Bénédicte CHAUVET à Thierry LOISON, Bertrand MATHY à Bernard PEPIN

Secrétaire de Séance : Christine FABRÈGUES

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 2 septembre 2020 : Approuvé à l'unanimité.

1. ***Décision modificative n° 1 pour ouverture de crédits budgétaires nécessaires à la régularisation des écritures, suites aux travaux DFCL du SIVU Massif Bagnolais***

Rapporteur : Béatrice Loison

2. ***Approbation du règlement intérieur***

Rapporteur : Catherine Dalibert

3. ***Approbation de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)***

Rapporteur : Sylvie Étroit

4. ***Adhésion au groupement de commande pour « l'achat d'énergies de fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique ».***

Rapporteur : Thierry Loison

5. ***Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour la rénovation de certains logements énergivores.***

Rapporteurs : Béatrice et Thierry Loison

6. ***Instauration du droit de préemption urbain, rectificatif de la délibération du 22 août 2013 n°2013-057***

Rapporteur : Thierry Loison

7. ***Convention avec la SAFER***

Rapporteur : Thierry Loison

8. ***Désignation du correspondant de la commune auprès du CAUE***

Rapporteur : Thierry Loison

9. ***Réduction du prix de la vente du terrain route de la Gare du point du conseil municipal du 2/09/2020***

Rapporteur : Gérard Estelle

1. Décision Modificative n°1

Béatrice Loison 1^{ère} adjointe explique la nécessité de régulariser d'anciennes écritures comptables.

Il s'agit d'une ouverture de crédit budgétaire nécessaire à la régularisation des écritures suite aux travaux DFCI du SIVU Massif Bagnolais.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de procéder au vote de crédit supplémentaire suivant, sur le budget de l'exercice 2020.

COMPTES DÉPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
041 / 21538 / OPFI	Installations, matériel et outillage techniques	91 336,00	
Total		91 336,00	

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
041 / 238 / OPFI	Avances versées sur commandes d'immobilisations	91 336,00	
Total		91 336,00	

2. Approbation du règlement intérieur

Madame la troisième adjointe, Catherine Dalibert, informe que chaque commune de 1 000 habitants ou plus doit se doter d'un règlement intérieur du Conseil Municipal (article L.2121-8 du CGCT).

Le règlement intérieur fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

Il est impossible pour le Maire de régir le fonctionnement interne de l'assemblée délibérante par arrêté.

Ce règlement doit être adopté dans les 6 mois suivant l'installation du Conseil.

Madame la troisième adjointe fait lecture et présente le projet de règlement intérieur du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal après en avoir débattu, approuve, à l'unanimité, le règlement intérieur du Conseil Municipal de la commune de Vénéjan, annexe à la présente délibération.

3. Approbation de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

La conseillère aux risques majeurs, Sylvie Étroit, informe que la commune de Vénéjan s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) afin de prévenir et d'assurer la protection et la mise en sécurité des personnes et des biens.

À ce jour, ce document est opérationnel et peut être consulté en mairie. Il est conforme aux dispositions de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de ses décrets d'application.

Le PCS est constitué de plusieurs documents :

- Livret opérationnel qui regroupe les actions communales de sauvegarde à engager en fonction d'états de la gestion de crise.
- Carte d'actions inondation qui regroupe les actions et l'organisation à mettre en œuvre pour gérer les événements sur la commune.

Suite au changement de municipalité, à l'apparition d'un nouveau risque la PANDEMIE Covid 19, ce plan a été mis à jour (l'organigramme de crise, l'annuaire de crise, l'inventaire des moyens de mise à disposition...) avec le concours de Prédic, en concertation avec l'équipe municipale afin de garantir son efficacité.

La conseillère aux risques majeurs propose donc au Conseil Municipal de donner un avis favorable à la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde.

Après en avoir délibéré, le **Conseil Municipal**, donne un avis favorable à la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde.

4. Adhésion au groupement de commande pour « l'achat d'énergies de fournitures/services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique »

Vu la directive européenne n°2009/72/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur d'électricité,

Vu la directive européenne n°2009/73/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

Vu le code de l'énergie,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23/07/2015 relative aux marchés publics, notamment son article 28,

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

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

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

Considérant que le groupement est constitué pour une durée illimitée,

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

Considérant que le Syndicat Départemental d'Energie de l'Hérault (Hérault énergies) sera le coordonnateur du groupement,

Considérant que ce groupement présente un intérêt pour la Commune de Vénéjan au regard de ses besoins propres,

Sur proposition de Thierry Loison, quatrième adjoint et, après avoir entendu son exposé, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'adhérer** au groupement de commandes pour « l'achat d'énergies, de fournitures et de services en matière d'efficacité et d'exploitation énergétique » pour une durée illimitée,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement jointe en annexe 2 et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **D'autoriser** le Syndicat départemental d'énergies dont il dépend, à solliciter, autant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives à différents points de livraison,
- **D'approuver** la participation financière aux frais de fonctionnement du groupement,
- **De s'engager** à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la Commune de Vénéjan est partie prenante,
- **De s'engager** à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la Commune de Vénéjan est partie prenante et à les inscrire préalablement au budget.

5. Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour la rénovation de certains logements éconergivores

Exonération en faveur des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie

La 1^{ère} adjointe, Béatrice Loison, expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au conseil Municipal d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les

logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du code général des impôts en faveur des économies d'énergie et du développement durable et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article. Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels les dépenses ont été payées à compter du 1^{er} janvier 2007, lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Vu l'article 1383-0 B du code général des impôts,

Vu l'article 200 quater du code général des impôts.

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

- **D'exonérer** de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
- **De fixer le taux** de l'exonération à **50 %**.
- Et charge le Maire de **notifier** cette décision aux services préfectoraux.

Exonération en faveur des logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 représentant une performance énergétique globale élevée

Le quatrième adjoint expose les dispositions de l'article 1383-0 B bis du code général des impôts, permettant au conseil municipal d'exonérer de 50% ou de 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée qui ne peut être inférieure à cinq ans, les logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Il précise que, conformément au décret n° 2009-1529 du 9 décembre 2009, les logements concernés doivent être titulaires du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 " mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique ».

Vu l'article 1383-0 B bis du code général des impôts,

Vu le décret n°2009-1529 du 9 décembre 2009.

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

- **D'exonérer** de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.
- **De fixer le taux** de l'exonération à **50 %**
- **De fixer la durée** de l'exonération à **5 ans**.
- Et charge le Maire de Vénéjan de **notifier** cette décision aux services Préfectoraux.

6. Instauration du droit de préemption urbain, rectificatif de la délibération du 22 août 2013 n°2013-057

M. Loison, quatrième adjoint, expose les raisons de rectifier la délibération du 22 août 2013 n°2013-057 sur le Droit de préemption urbain :

Vu le Droit de Préemption Urbain instauré en séance du 16 mai 1989 sur les zones UA, UC, UE du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du 26 Août 2013 qui reconduit le Droit de Préemption Urbain suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 27/06/2013 sur l'ensemble du territoire soit les zones A - N - UB - UI - AU - 2AU - 1AU même indicées.

M. Loison propose :

De modifier le champ d'application du droit de préemption urbain non renforcé au bénéfice de la commune sur les secteurs suivants :

Zones urbaines : UA, UAh, UB, UBa, UBam, UBamf, UBc, UI

Zones À Urbaniser : 2AU1, 2AU, 1AU

Pour :

- **Corriger et préciser le texte "L'ensemble du territoire"** de la délibération du 27 août 2013 conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme correspondant aux zones urbanisées et à urbaniser définies dans le zonage du PLU approuvé le 27/06/2013,
- **Annuler de fait la préemption sur les zones agricoles et naturelles.**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **décide à l'unanimité**, la proposition du 4^{ème} adjoint M. Loison.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture et publication.

7. Convention avec la SAFER

Monsieur Thierry Loison, quatrième adjoint, rappelle à l'assemblée le projet de convention de concours technique en application des articles L141-5 alinéa 4 et R141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), concernant la communication d'informations relatives au marché foncier local.

La SAFER propose à la commune une convention ayant pour objet la surveillance du marché foncier sur son territoire. Un module « veille foncière » permet d'être informé des projets de vente, préemption ou rétrocession du foncier et un module « observatoire » permet d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires.

La première année, un coût d'installation de 500€ HT est demandé. Le coût de l'abonnement est lié au nombre de déclarations d'intention d'aliéner, soit 20€ HT par document, l'hébergement et la maintenance de l'outil sont facturés 50€ HT par an.

La convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception à l'échéance du contrat, avec un préavis de deux mois.

Le **Conseil municipal**, après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité** :

- **D'approuver** la convention de concours technique n°3020006 conclue avec la SAFER-Occitanie en application de l'article L141-5 du Code Rural
- **D'autoriser** le maire ou son représentant à signer à l'engagement de la commune et tout document afférent à la conclusion de ce contrat.

8. Désignation du correspondant de la commune auprès du CAUE

Vu la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture,

Vu le décret n°78-172 du 9 février 1978 portant approbation des statuts types des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement mentionnés au titre II de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture,

Vu le courrier en date du 10 janvier 2020 de la Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard, Madame Maryse Giannaccini,

Considérant que la loi a confié aux Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement un rôle de sensibilisation, d'information ainsi qu'une mission de développement de la participation de nos concitoyens sur toutes ces thématiques,

Considérant la proposition du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard de désigner un correspondant du CAUE dont les attributions seront les suivantes :

- Le correspondant communal sera amené, s'il le souhaite, à participer à notre Assemblée consultative, espace de rencontres et d'expression libre entre élus et représentants associatifs (4-5 réunions annuelles environ).
- Le correspondant sera convié aux manifestations de sensibilisation des maîtres d'ouvrage publics, techniciens et professionnels de l'aménagement proposées dans l'objectif d'accroître le degré d'exigence qualitative en ce domaine (ateliers de territoire...).
- Le correspondant sera invité aux actions culturelles du CAUE et destinataire d'une information en lien avec les problématiques actuelles d'aménagement, environnementales, de protection et de valorisation du patrimoine, et plus généralement concernant la transition écologique.

L'ensemble de ces actions conduites par le CAUE 30 a vocation à confronter des regards différents à travers des témoignages, des positionnements, des expériences qui permettront de mieux appréhender la réalité du territoire Gardois et de réfléchir à son avenir.

La durée du mandat est de 3 ans.

En conséquence le **Conseil Municipal**,

Désigne à l'unanimité, M. Thierry Loison en qualité de correspondant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gard.

9 Réduction du prix de la vente du terrain route de la Gare du point 5 du conseil municipal du 2/09/2020.

M. Gérard Estelle précise que M. Bernard Pépin, conseiller municipal, a renégocié le prix d'achat du terrain à 20 000€ au lieu des 25 000€ prévus au départ pour les parcelles référencées 1854 et 1855.

Les frais de notaire seront de 2 850 € au lieu de 3 300€.

Le **Conseil municipal**, après en avoir délibéré, **décide à l'unanimité**, d'accepter cette nouvelle proposition.

La séance est levée à 19 h 38.

La Secrétaire de séance	Le Maire
Christine Fabrègues	Gérard Estelle
	 