



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Égalité-Fraternité

Ville de Teyran

Département de l'Hérault

**Extrait du registre
des procès-verbaux du Conseil Municipal
Séance du 18 janvier 2018**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Par suite d'une convocation en date du 12 janvier 2018, les membres composant le Conseil Municipal de Teyran se sont réunis à la Mairie de Teyran, le jeudi 18 janvier 2018 sous la présidence de Monsieur Éric BASCOU, Maire de Teyran.

Étaient présents : Éric BASCOU, Édouard DE COLLE, Françoise GALLAS, Philippe SECONDY, Odile VELAY, Patrick ROCHER, Bernadette ORGEVAL, Marie-Agnès RÉMY, Nicole DUPRAT, Huguette LABALME, Laurent BILLY, Maurice OUAZANA, Guilhem SERRE, Sophie LANNI, Albert BOURRUST, Nathalie BEDOS-BAILLAT, Christelle POYO, Brigitte BOUSQUET, Brigitte HOURS, Guy GLEIZES, Monique BERTOLETTI, Salvator D'AURIA, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents et ayant donné procuration : Olivier LAHOUSSE à Éric BASCOU, Eric CHAILLAN à Marie-Agnès RÉMY, Maurice GODÉ à Édouard DE COLLE, Sylvie CAMALON à Albert BOURRUST, Philippe TOIROT à Monique BERTOLETTI.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire choisi parmi les membres du conseil.

Madame Françoise GALLAS est désignée à l'unanimité pour remplir cette fonction.

La parole est donnée à Salvator D'AURIA qui annonce que Philippe TOIROT, Monique BERTOLETTI et lui-même se désolidarisent des deux autres conseillers du Groupe minoritaire, soit de Guy GLEIZES et de Brigitte HOURS. L'assemblée prend note de cette information.

Le Président de séance fait la lecture de l'ordre du jour.

1- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 30 novembre 2017

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve le procès-verbal du 30 novembre 2017.

2- Octroi d'une subvention à la Fédération Régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture dans le cadre de la convention partenariat établie pour la période 2016-2019 avec la commune de Teyran

Rapporteur : Bernadette ORGEVAL

Bernadette ORGEVAL indique que par courrier en date du 18 novembre 2017, la Fédération Régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture a transmis une demande de subvention dans le cadre de la convention de partenariat établie pour la période 2016-2019 avec la mairie de Teyran. À

ce titre, la Fédération Régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture a transmis à la commune un projet de convention d'objectifs qui a pour but de préciser le cadre du soutien financier apporté par la mairie de Teyran pour l'année 2018.

Bernadette Orgeval précise qu'il s'agit du FONJEP, subvention permettant d'assurer le salaire et la formation de la directrice de la MJC.

Éric BASCOU précise que cette convention existe depuis longtemps et fonctionne bien. La MJC de Teyran est particulièrement active en de nombreux domaines, et a plusieurs centaines d'adhérents.

À l'unanimité, l'assemblée délibérante autorise le Maire à signer la convention d'objectifs en lien avec la convention de partenariat avec la Fédération Régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture et à verser une subvention de 49 291,00 € pour l'année 2018 à cet organisme.

3- Autorisation d'engager des dépenses d'investissement pour le budget primitif M14 de l'exercice 2018

Rapporteur : Édouard DE COLLE

En application des dispositions de l'article L 1612-1 du CGCT, en l'absence de l'adoption du budget, l'exécutif peut sur autorisation du Conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent en excluant les crédits afférents au remboursement de la dette.

En conséquence, compte tenu de l'avancement de certains projets et pour éviter une rupture de gestion, il est proposé à l'assemblée délibérante, d'autoriser l'exécutif, avant le vote des budgets primitifs 2018, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans les limites indiquées ci-après.

Chapitres	Immobilisations	Crédits annuels BP 2017	Ouverture anticipée 2018
20	Incorporelles	99 721 €	24 930 €
21	Corporelles	777 840 €	194 460 €

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise le maire jusqu'à l'adoption du budget primitif M14 de l'exercice 2018, à mettre en recouvrement les recettes et à engager, à liquider et à mandater les dépenses d'investissement dans les limites indiquées au tableau présenté dans la note de synthèse.

4- Taxe foncière sur les propriétés bâties – Suppression de l'exonération de deux ans des constructions nouvelles à usage d'habitation

Rapporteur : Édouard DE COLLE

Les dispositions de l'article 1383 du Code Général des impôts permettent au conseil municipal de supprimer l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992.

M. DE COLLE précise que la délibération peut toutefois supprimer ces exonérations uniquement pour les immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat, prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

La délibération doit être prise avant le 1er octobre pour être applicable l'année suivante.

À l'unanimité, l'assemblée délibérante décide de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne : les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992 qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

5- Lotissement Saint-Martin : modification du prix de vente de la maison existante

Rapporteur : Édouard DE COLLE

Par délibération en date du 11 juillet 2017, le Conseil municipal a autorisé, au regard de l'évaluation de France Domaine, la vente des quatre lots constituant le lotissement Saint-Martin selon les prix suivants :

- la maison pour un montant de 350 000 €,
- deux terrains en primo accédant pour un montant de 115 000 € chacun,
- un terrain en vente libre pour un montant de 225 000 €.

En ce qui concerne la maison existante, considérant le marché actuel, les délais de mise à la vente et les retours suite aux nombreuses visites déjà effectuées, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter l'offre à 320 000 € proposée par un acquéreur potentiel.

Monsieur D'AURIA prend la parole au nom de Monsieur TOIROT pour signifier que la baisse de prix est importante et demande si l'équilibre du projet sera respecté.

Monsieur DE COLLE répond que l'équilibre financier est confirmé. Les travaux ont d'ailleurs démarré.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de fixer le prix de vente de la maison à 320 000 €.

Par 24 voix pour, 1 voix contre (Philippe TOIROT) et 2 abstentions (Salvator D'AURIA et Monique BERTOLETTI), le Conseil municipal autorise la vente de la maison existante du lotissement Saint Martin pour un montant de 320 000 €.

6- Attribution des lots en primo-accession du lotissement communal Saint-Martin

Rapporteur : Odile VELAY

Par délibération en date du 21 septembre 2017, le Conseil municipal a approuvé et validé le règlement d'attribution des lots Saint-Martin en primo-accession.

La Commission d'attribution, désignée lors du Conseil Municipal du 30 novembre 2017, était constituée d'élus des groupes majoritaires et minoritaires, de membres du CCAS et du Président de la Commission éthique. Elle s'est réunie deux fois afin de procéder à l'analyse des candidatures. Neuf dossiers ont été reçus en mairie parmi lesquels deux dossiers ont été considérés irrecevables : l'un pour dépôt hors délai et non conforme au mode stipulé dans le règlement, le second pour plan de financement insuffisant. Un classement des sept dossiers restant a alors été effectué en attribuant à chacun un nombre de points conformément aux critères et au barème du règlement dont chaque candidat avait connaissance.

Le dossier N°2 occupe la première place. Ce candidat pourra choisir le lot qu'il souhaite parmi les deux à la vente. Deux candidats se retrouvent à égalité de points pour la seconde place du classement (dossiers n°3 et n°4) et deux autres candidats se retrouvent à égalité de points pour la troisième place (dossiers n°1 et n°5). Le règlement d'attribution précise à l'article 3.4 : « En cas de nombre de points identiques pour plusieurs dossiers, un tirage au sort public départagera les candidats ». Viennent ensuite dans l'ordre des points obtenus les dossiers N°7 et 6.

Il est proposé, d'une part, au Conseil municipal de procéder aux deux tirages au sort pour départager les candidatures de rang 2 puis les candidatures de rang 3.

D'autre part, il est proposé à l'assemblée délibérante d'accepter ensuite le classement final de tous les candidats, constituant ainsi une liste d'attente au cas où des candidats retenus se rétracteraient ou ne pourraient pas acquérir le bien.

Suite au tirage au sort, les résultats ont été les suivants :

- seconde place : le dossier n°3 a été tiré au sort, la troisième place revient au dossier n°4,
- quatrième place : le dossier n°1 a été tiré au sort, la cinquième place revient au dossier n°5.

Le classement final est présenté à l'assemblée délibérante :

- 1/ Mme Islame HATIFI-LOUKILI et M. Chabib LOUKILI
- 2/ Mme Elodie BORG-BROCHIER et M. Julien BROCHIER
- 3/ Mme Charlotte GUY et M. Romain GUY
- 4/ Mme Célia DI NOTO et M. Arthur SAVIGNAC
- 5/ Mme Leslie RAMOS et M. Brice BOUAKIRA
- 6/ Mme Katia BELTRAN et M. Michael BITOUNE
- 7/ Mme Emma ROUCHÉ et M. Cyril COCHAIN

À l'unanimité, l'assemblée délibérante approuve le classement final d'attribution des lots en primo-accession du lotissement communal Saint Martin.

Odile VELAY rappelle que d'autres projets municipaux sont en cours ou en négociation et invite les candidats à s'inscrire lors de ces prochaines opérations.

Monsieur BASCOU tient à exprimer sa satisfaction personnelle, comme celle des élus, quant à la réalisation de ce projet qui s'est passée dans la transparence et l'équité grâce à la mise en place d'un règlement clair et d'une commission élargie. Cette attribution s'inscrit dans une démarche globale d'impartialité dans les affaires municipales. Monsieur BASCOU précise aussi que d'autres projets sont à venir pour ceux qui n'ont pas été retenus.

7- Document Unique d'Évaluation des risques professionnels

Rapporteur : Philippe SECONDY

Philippe SECONDY précise que selon le décret N°2001-1016 du 5 novembre 2001, tout employeur, qu'il soit public ou privé, est tenu de réaliser une évaluation des risques professionnels. Celle-ci consiste à identifier et à hiérarchiser les risques auxquels sont soumis les agents d'une collectivité, dans leurs activités au quotidien. Le résultat de cette évaluation est transcrit dans un document de synthèse, appelé « Document unique ».

Concrètement, la démarche d'évaluation des risques repose sur une méthodologie visant à recenser les activités exercées par les agents (entretien des locaux, préparation des repas, taille des haies, interventions sur des installations électriques...), à identifier les risques associés à ces activités (risques chimiques, risques de chutes de plain-pied, risques de coupure, risques électriques...), à

évaluer les risques de manière à déterminer des priorités d'action et enfin, à proposer des mesures, dans le cadre d'un plan d'action pluriannuel (sensibilisation à l'utilisation des produits d'entretien, aménagement de la cuisine, rappel des consignes d'utilisation du taille-haie, habilitation électrique...)

M. SECONDY indique que le Document unique va être mis à jour au fil du temps et qu'un agent en interne pilote ce projet.

Considérant l'avis favorable du CT/CHSCT en date du 8 janvier 2018, l'assemblée délibérante prend acte du Document unique d'évaluation des risques professionnels et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents correspondants.

8- Créations et suppressions de postes– Mise à jour du tableau des effectifs

Rapporteur : Philippe SECONDY

Philippe SECONDY rappelle que 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 le tableau des effectifs de la mairie de Teyran et afin d'assurer la continuité et la qualité des services de la commune, l'assemblée délibérante décide à l'unanimité de créer les postes suivants:

- rédacteur principal de 2^{ème} classe à temps complet (Responsable du service urbanisme),
- technicien principal de première classe à temps complet (Responsable des services techniques).

Après avis favorable du Comité Technique, le Conseil municipal décide à l'unanimité de supprimer les postes suivants :

- ingénieur principal à temps complet,
- ingénieur à temps complet,
- adjoint territorial du patrimoine à temps complet (deux postes),
- agent de maîtrise principal à temps complet.

Monsieur SECONDY précise qu'il s'agit de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte d'évènements comme des départs à la retraite, des mutations vers d'autres collectivités, etc.

Pour les emplois créés, il s'agit de remplacer la Directrice des Services techniques et de l'Urbanisme qui a quitté la commune et le Responsable technique qui part en retraite cette année. Pour ces 2 postes, plusieurs dizaines de candidatures ont été reçues, et environ vingt entretiens ont eu lieu.

Monsieur D'AURIA demande où en est la procédure en cours avec M. ROBERT.

Monsieur SECONDY précise que l'affaire n'est pas encore jugée par les prud'hommes.

9- Accueil de stagiaires rémunérés

Rapporteur : Philippe SECONDY

Philippe SECONDY indique que la mairie a accueilli Madame Clémence BEZOT pendant six semaines du 13 novembre au 22 décembre 2017 au sein des services administratifs. Elle a été chargée de préparer le plan de communication en vue du lancement de l'annuaire des commerçants et artisans de la commune.

À l'unanimité, le Conseil municipal fixe la gratification de stage de Madame Clémence BEZOT à 150,00 euros brut pour l'exercice de cette mission.

10- Approbation du règlement du cimetière communal

Rapporteur : Éric BASCOU

Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2213.7 et suivants confie au Maire la police des funérailles et des lieux de sépulture. Le Code Civil et notamment ses articles 78 et suivants et le nouveau Code Pénal (et notamment ses articles 225-17 et 225-18) exposent les règles légales concernant les cimetières.

Éric BASCOU rappelle que le règlement du cimetière communal actuellement en vigueur à Teyran date du 1^{er} mars 1999. Celui-ci précise les mesures nécessaires pour assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le maintien du bon ordre et de la décence dans les cimetières.

M. BASCOU indique que le règlement comportait de nombreux articles devenus inadaptés. Les évolutions de la législation funéraire, la mise à jour des tarifs de concessions et l'intégration des carrés confessionnels nécessitent la révision des dispositions du règlement actuel.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve le projet du nouveau règlement du cimetière.

11- Révision des durées et tarifications des concessions funéraires du cimetière communal

Rapporteur : Éric BASCOU

Considérant la mise en place d'un nouveau règlement du cimetière, Éric BASCOU présente la nouvelle grille de tarifs des concessions du cimetière communal comme suit :

DUREE	Concession pleine terre de 3m ² 1/2 places		Concession pleine terre de 5m ²		Columbarium	
	Ancien tarif	Nouveau tarif	Ancien tarif	Nouveau tarif	Ancien tarif	Nouveau tarif
15 ans		400,00 €	600,00 €	600,00 €		600,00 €
30 ans		750,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	950,00 €	1 000,00 €
perpétuelle		1 600,00 €	2500.00€	2 600,00 €		

M. BASCOU précise que pour les concessions perpétuelles sera ajouté les taxes d'enregistrement indiqué par les services fiscaux de la Trésorerie des Matelles.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve la révision des durées et tarification des concessions funéraires du cimetière communal.

12- Conversion de concession funéraire Monsieur Krouk

Rapporteur : Éric BASCOU

Éric BASCOU indique que par courrier en date du 28 janvier 2017, Monsieur Krouk a sollicité la commune afin de convertir la concession funéraire achetée le 1^{er} juin 2015 (n°NC-A-R15-1), pour une durée de 30 ans, en une concession perpétuelle.

Le prix d'achat pour 30 ans, en 2015 était de 1200.00 euros soit 40 euros par an. Compte tenu de la révision de la tarification des concessions funéraires du cimetière communal, le prix d'achat pour une concession perpétuelle d'une superficie de 5m² est de 2600.00€.

Le mode de calcul de la conversion sera donc le suivant : prix de la concession d'une durée de X ans au jour de la demande de conversion – prix au prorata des années qui restent à courir de la concession initialement souscrite = prix de la conversion. Le montant restant à payer s'élève à 2600.00 – [1200 – (40x2)]= 1480.00€

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise la conversion de cette concession en une concession perpétuelle en se basant sur le calcul présenté par M. BASCOU.

13- Rétrocession de concessions funéraires

Rapporteur : Éric BASCOU

Éric BASCOU informe l'assemblée délibérante que par courrier du 7 novembre 2016, Mme Col-Saladino a sollicité la commune en vue de lui rétrocéder une concession funéraire acquise le 22 août 2012 pour 15 ans et disposant d'un monument.

Une demande similaire est parvenue à la municipalité de la part de M. Catapano qui a fait connaître par courrier du 2 novembre 2017 son intention de rétrocéder à la commune une concession acquise le 11 janvier 2011 pour 30 ans et disposant d'un monument.

Conformément aux dispositions réglementaires, ces concessions sont libres de corps.

Vu le code général des collectivités territoriales et plus spécialement son article L2122-22, 8°, une concession peut être rétrocédée à la commune, cette dernière dédommageant le concessionnaire d'une somme calculée à partir du prix d'achat et selon les modalités suivantes :

- Pas de remboursement possible de tout ou partie d'une somme qui aurait été perçue lors de l'achat au bénéfice du CCAS de la commune
- Remboursement de la seule partie du prix payée à la commune avec application d'une décote sur la base du prorata temporis de disposition de la concession par le concessionnaire

Pour les cas présents, les valeurs vénales de ces concessions ont été calculées.

Les modalités réglementaires ne prévoient pas de valorisation particulière des éventuels caveaux ou monuments funéraires en place sur la concession, cette possibilité restant de l'appréciation du Conseil municipal. Or pour les cas présents, les concessions disposent de caveaux récents et les concessionnaires souhaiteraient qu'une valorisation supplémentaire soit envisagée.

En vue de répondre favorablement aux familles, il a été retenu la possibilité de verser un dédommagement supplémentaire aux concessionnaires si, et seulement si, la commune était certaine de pouvoir rétrocéder à son tour les caveaux aux conditions financières retenues.

La commune a consulté des entreprises spécialisées pour estimer la valeur de ces monuments. Les estimations sont de 1000.00 € et de 250.00 € pour les caveaux respectifs des concessions de Mme Col-Saladino et de M. Catapano.

Éric BASCOU précise les modalités de rachat de ces caveaux.

Les concessions concernées ne seront pas pour l'instant rétrocédées à la commune. Elles restent propriété des actuels concessionnaires. Ces concessions et leurs caveaux seront proposés à la vente par le service funéraire de la commune.

En cas d'éventuel acquéreur, une convention entre l'actuel concessionnaire, la commune et le candidat à l'achat serait établie pour engager sans rétractation possible chaque partie dans cette démarche. La commune rachèterait alors la concession et la rétrocèderait au nouveau concessionnaire, au prix convenu.

En cas d'absence d'acquéreur potentiel durant une année, la seule rétrocession proposée alors aux familles serait celle intégrant seulement la valeur vénale de la concession, et ne valorisant pas les monuments.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise le Maire à proposer durant une année les deux caveaux précités à des personnes souhaitant acquérir une concession funéraire.

Informations générales :

- Vœux à la population le 19 janvier 2018
- Bernadette Orgeval rappelle :
 - Les 17 et 18 février prochain, l'animation patrimoniale à Teyran à travers la valorisation du travail des étudiants (expositions, animations avec la participation des Teyrannais)
 - Le 9 février, le repas des Ainés.
- Nicole DUPRAT indique que le 10 février à 11h à la salle du Peyrou, aura lieu la restitution de l'étude sur la biodiversité avec des ateliers l'après-midi.

Madame BERTOLETTI demande ce qui sera prévu pour compenser la perte suite à la suppression de la taxe d'habitation.

Monsieur DE COLLE précise qu'a priori il n'y aura pas de manque à gagner dans la mesure où l'Etat s'est engagé à compenser à l'euro près le montant des exonérations accordées. Néanmoins, à ce jour nous ne savons pas si les exonérations seront calculées en tenant compte des paramètres annuels de revalorisation des taxes. À cet effet, Monsieur DE COLLE indique que chaque année, il calcule le produit fiscal prévisionnel en tenant compte d'une part du coefficient de revalorisation des bases d'imposition (voté par le parlement) et de l'augmentation du parc immobilier nouvellement assujetti (les constructions nouvelles). Or pour l'heure, nous ne savons pas si ces paramètres seront pris en compte dans la détermination de l'assiette foncière pour le calcul des exonérations. Début février, une journée de formation sur la loi de finances 2018 est organisée par le Centre de Formation des Maires et des Élus, Monsieur DE COLLE espère que toutes ces interrogations seront levées pour pouvoir préparer le budget 2018.

Monsieur BASCOU ajoute que le problème de fond est la suppression d'un impôt levé par la commune. Lors des vœux au personnel, il a pu énumérer la liste des contraintes financières comme l'instruction des droits du sol abandonnée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement, la suppression de la réserve parlementaire, la suppression des CAE... et maintenant la réforme de la taxe d'habitation.

Monsieur DE COLLE précise que c'est l'autonomie financière des communes qui est remise en cause.

La séance est levée à 21h30. La parole est donnée au public.

Le Maire de Teyran
Éric BASCOU

La Secrétaire de séance
Françoise GALLAS