



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL**

- Séance du 18 mars 2021 -

Nombre de conseillers en exercice : 27

Par suite d'une convocation en date du 12 mars 2021, les membres composant le Conseil Municipal de Teyran se sont réunis à la salle du Peyrou, le jeudi 18 mars sous la présidence de Monsieur Éric BASCOU, Maire de Teyran.

Etaient présents (23) : Éric BASCOU, Thierry DUQUENOIS, Bernadette ORGEVAL, Éric JAEGER, Brigitte HOURTAL, Guy GLEIZES, Pierre NURDIN, Renée BRUN, Huguette LABALME, Monique VALEIX, Daniel BLOT, Maurice OUAZANA, Grâce AUGUSTIN, Patrick ROCHER, Laurent BILLY, Oscar JIMENEZ, Maud LACOUR, Brice BREUGNOT, Muriel BOTTATI, Olivier LAHOUSSE, Cécile DOUADY, Béatrice MONTEL, Matthieu LEQUEUX 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.

Etaient absents et ayant donné procuration (4) : Françoise GALLAS à Éric BASCOU, Nathalie BEDOS-BAILLAT à Bernadette ORGEVAL, Nicole PEYOU à Monique VALEIX, Philippe SECONDY à Laurent BILLY

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.

Patrick ROCHER est désigné à l'unanimité pour remplir cette fonction.

La séance se déroule à huis clos en raison des contraintes sanitaires, donc sans public, à l'exception de Monsieur Dumas, en qualité de Président de la Commission Ethique. La séance est retransmise en direct sur le Facebook officiel de la commune.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 février 2021

Le Maire propose d'approuver le procès-verbal de la séance du 18 février dernier.

Matthieu Lequeux souhaite que soit mentionné la présence du Président de la Commission Ethique en séance du Conseil Municipal car cette dernière se déroule en huis-clos. Monsieur le Maire accepte que cette information soit rajoutée.

2. Décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de sa délégation de pouvoir (article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Monsieur le Maire rapporte aux conseillers municipaux les décisions prises depuis le dernier Conseil municipal :

- demande de subvention auprès du Département de l'Hérault pour le projet d'extension de l'école élémentaire et de la cantine scolaire de Teyran (DEC-2021-07)

3. Approbation du compte de gestion M14 du budget principal de l'exercice 2020

Rapporteur : Thierry Duquénois

Thierry Duquénois expose le compte de gestion 2020 établi par le comptable de la commune de Teyran et rappelle que celui-ci est en conformité avec le Compte Administratif 2020 établi par les services municipaux.

A l'unanimité, le Conseil municipal donne acte à Monsieur le Trésorier des Matelles de la transmission du compte de gestion 2020.

4. Approbation des comptes de gestion M14 des budgets annexes « La Ramognère » et « Saint Martin » - Exercice 2020

Rapporteur : Thierry Duquénois

Thierry Duquénois expose les comptes de gestion 2020 des budgets annexes « La Ramognère » et « Saint Martin » établis par le comptable de la commune de Teyran. Il souligne que ces documents ont été produits sans aucune écriture de la part de la collectivité sur l'exercice 2020 mais par nécessité de clôture des opérations de TVA de la part du comptable.

A l'unanimité, le Conseil municipal donne acte à Monsieur le Trésorier des Matelles de la transmission des comptes de gestion 2020 des budgets annexes « La Ramognère » et « Saint Martin ».

5. Adoption du compte administratif M14 du budget principal de l'exercice 2020

Rapporteur : Thierry Duquénois

Thierry Duquénois présente le compte administratif de la commune de Teyran qui retrace, selon la forme réglementaire, la gestion communale de l'exercice 2020. Il est en conformité avec le Compte de Gestion du comptable.

Il précise, par section budgétaire, les recettes et les dépenses enregistrées au cours de l'exercice et dégage les résultats de l'exercice.

Béatrice Montel demande à quelle date les terrains du Clos de l'Yeuse ont été acquis. Monsieur le Maire précise que l'acte a été signé en 2021 mais que le montant des terrains a été comptabilisé sur l'exercice 2020.

Conformément à la réglementation, Monsieur le Maire quitte la salle pour ne pas prendre part au vote. Thierry Duquénois propose au Conseil municipal d'approuver le Compte Administratif pour l'exercice 2020.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve le Compte Administratif pour l'exercice 2020.

6. Affectation des résultats du budget principal M14 de l'exercice 2020 au budget principal 2021

Rapporteur : Thierry Duquénois

Le compte administratif 2020 fait apparaître :

- En section de fonctionnement, un excédent de 950.307,83 € qui est affecté, au Budget Primitif 2021, en recettes de fonctionnement, pour 751.559,26 € au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté » et, en recettes d'investissement, pour 198.748,57 € au compte 1068 « Dotations », afin de couvrir le déficit constaté de la section ainsi que les restes à réaliser

- En section d'investissement, un déficit de 159.461,59 € qui est repris au Budget Primitif 2021 en dépenses au compte 001 « Solde d'exécution reporté ».

Il est donc proposé au Conseil municipal d'affecter les résultats de l'exercice 2020 selon les modalités décrites ci-dessus.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise l'affectation des résultats de l'exercice 2020 au budget principal 2021.

7. Vote du budget Primitif M14 de l'exercice 2021

Rapporteur : Thierry Duquénois

Thierry Duquénois détaille les inscriptions de crédits, en recettes et dépenses, prévues au titre du Budget Primitif pour l'exercice 2021 pour un total de 9.271.277,83 € dont 8.025.818,57 € en mouvements réels et 1.245.459,26 € en mouvements d'ordre.

Daniel Blot demande comment se situe la commune par rapport à la moyenne de la strate concernant les dépenses du personnel. Thierry Duquénois lui répond que la commune est dans la moyenne de la strate.

Béatrice Montel souhaite des précisions concernant les subventions perçues par la commune, notamment sur la réserve parlementaire de 10 000 euros octroyée pour l'aménagement du Camp de Liouse. Thierry Duquénois précise que cette réserve parlementaire a été attribuée avant la disparition de ce dispositif d'aide. La somme est présente et sera versée à la fin des travaux.

A propos du projet d'extension de l'école et de la cantine, Béatrice Montel demande pourquoi la somme provenant de GGL via un PUP n'est pas imputée en tant que taxe d'urbanisme mais comme subvention. Thierry Duquénois répond que cette imputation a été faite à la demande du Trésorier de la commune.

Il est ensuite proposé au Conseil municipal d'approuver le Budget Primitif pour l'exercice 2021 tel que retranscrit dans le document comptable M14.

Le Conseil approuve à la majorité, par 25 voix pour et 2 abstentions (Béatrice Montel et Matthieu Lequeux), le budget primitif de l'exercice 2021.

8. Vote des taux d'imposition et des taxes locales pour l'année 2021

Rapporteur : Thierry Duquénois

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer pour 2021 les taux d'imposition de la fiscalité directe ainsi qu'il suit après prise en compte de la suppression de la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences principales et de sa compensation par le transfert de la part départementale :

- Taux de la taxe d'habitation : 14,50 % inchangé depuis 2003 (résidences secondaires)
- Taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties : 38,05 % (ce taux est constitué du taux communal inchangé depuis 2003 auquel s'ajoute le taux départemental 2020)
- Taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties : 56,00 % inchangé depuis 2003

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve les taux d'imposition et des taxes locales pour l'année 2021.

9. Vote du budget annexe M14 « Clos de l'Yeuse » pour l'exercice 2021

Rapporteur : Pierre Nurdin

Pierre Nurdin rappelle que l'opération dite « Clos de l'Yeuse » a pour objectifs :

- d'éviter une opération immobilière inadaptée en ce secteur boisé,
- de créer une liaison piétonne entre Rue Truc des Mazes et Rue du Dévès,
- de conserver un parc de chênes verts communal,
- d'installer un cabinet médical ou des professions libérales,
- d'assurer un bilan équilibré voire excédentaire de l'opération.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'approuver le budget annexe « Clos de l'Yeuse » pour l'exercice 2021, d'un montant de 1.051.100 € en mouvements réels et 1.051.100 € en mouvements d'ordre.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve le budget annexe « Clos de l'Yeuse » pour l'exercice 2021.

10. Création du budget annexe M14 « La Fontaine »

Rapporteur : Pierre Nurdin

Pierre Nurdin expose que l'opération dite « La Fontaine » est un projet d'acquisition et d'aménagement qui s'appuie sur la nécessité pour la commune :

- d'éviter la démolition d'une maison vigneronne du XIX^{ème} siècle au cœur de la zone UB caractérisée par son aspect historique, en particulier son bâti ancien,
- d'éviter un projet urbain inadapté en entrée du centre du village, portant atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants,
- de proposer un projet alternatif préservant le bâti actuel, et envisageant des constructions plus respectueuses du contexte,
- d'étudier une possible affectation du bâti existant comme mairie en remplacement de l'actuelle nécessitant d'importants travaux de réhabilitation et d'accessibilité.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'approuver la création du budget annexe « La Fontaine ». Ce budget annexe sera individualisé et assujéti à la TVA, toutes les écritures comptables associées à cette opération et à la vente des lots y seront identifiés.

Béatrice Montel demande si cet achat sera l'occasion de vendre des lots. Pierre Nurdin lui répond que cette option est à l'étude, comme d'autres possibilités, et que nos décisions ne pourront se prendre qu'après l'étude de faisabilité du projet.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve la création du budget annexe « La Fontaine ».

11. Vote du budget annexe M14 « La Fontaine » pour l'exercice 2021

Rapporteur : Pierre Nurdin

Afin de permettre la mise en œuvre de l'opération « La Fontaine », il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le budget annexe « La Fontaine » pour l'exercice 2021, d'un montant de 800 000 € en mouvements réels et 800 000 € en mouvements d'ordre.

Béatrice Montel demande quel est le montant des travaux. Monsieur le Maire lui répond que la municipalité n'a pas encore pris possession du bien et qu'ils seront très prochainement estimés. L'objectif premier **était de rester maître de** l'évolution de ces parcelles.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve le budget annexe « La Fontaine » pour l'exercice 2021.

12. Autorisation de signature de l'emprunt pour le projet d'acquisition des parcelles AC 209, 210 et 211 - rue des Combes

Rapporteur : Thierry Duquénois

Pour poursuivre sa politique d'aménagement maîtrisé du cœur de la ville telle que décrite dans l'opération « La Fontaine », la commune s'est positionnée sur l'acquisition d'une propriété de 2 021m² sise 210 et 211 rue des Combes à Teyran.

Afin de lui permettre de se porter acquéreur, un appel d'offres a été effectué auprès d'établissements bancaires pour la souscription d'un contrat de prêt de 800.000 €.

Le Crédit Agricole a transmis la proposition la plus intéressante, devant La Banque Postale :

- Montant : 800.000 €
- Durée : 30 ans
- Taux : fixe 0,91%
- Annuité constante
- Conditions de remboursement anticipé (à date d'échéance) : indemnité financière en période de baisse de taux. Indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts.
- Frais par dossier : 0,15% du montant emprunté.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation du contrat de prêt et au déblocage des fonds correspondants.

13. Acquisition des parcelles AC 209, 210 et 211 - rue des Combes

Rapporteur : Pierre Nurdin

Pierre Nurdin rapporte que le propriétaire des parcelles cadastrées section AC 209, AC 210 et AC 211 situées 1 rue des Combes a signé le 22 janvier 2020 un compromis de vente avec G.G.L. GROUPE concernant une maison vigneronne de 198 m² et de diverses parcelles pour une contenance totale de 2 021 m², situées 1 rue des Combes, pour un montant de 690 000€, auquel se rajoute 9 010€ de provision sur frais d'acte.

Ce montant concorde avec l'avis des Domaines qui a été rendu le 18 mars 2021, évaluant le bien à 685 000€ ±10%.

Au vu de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en mairie le 1er décembre 2020, la commune a engagé une négociation avec G.G.L. GROUPE afin de se substituer à celui-ci, le compromis de vente prévoyant la possibilité de cette procédure.

Béatrice Montel demande si le montant comprend la commission de l'agent immobilier. Monsieur le Maire confirme. Béatrice Montel demande si en usant de son droit de préemption la mairie n'aurait pas évité de payer cette commission. Monsieur le Maire explique qu'une commission d'agent immobilier est une partie du prix de vente que remet le vendeur à l'agent, et non un supplément. Si la municipalité avait préempté, elle l'aurait fait au prix des Domaines qui inclut cette commission. Elle a souhaité agir dans le cadre d'une substitution car elle ne souhaite pas spolier les administrés en révisant le prix. De surcroît, dans le cadre d'une préemption, il est nécessaire de détailler un projet particulier tandis qu'en se substituant, la mairie reste libre de ses intentions sur ce bien.

A l'unanimité, l'assemblée délibérante approuve l'acquisition des biens précités au prix 699 010 € dont 9 010 € de provision sur frais d'acte et autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à sa réalisation.

14. Exonération de loyers

Rapporteur : Muriel Bottati

Les décisions gouvernementales liées à l'épidémie de Covid-19 ont impacté très fortement les entreprises qui ont connu une forte diminution de leur activité voire une cessation totale de leur activité.

La commune de Teyran étant propriétaire de locaux d'entreprises directement concernées, il est proposé d'effectuer une remise gracieuse de 100% des loyers selon les modalités suivantes :

- Paint Ball, concernant les loyers des mois de janvier, février et mars 2021 pour un montant total de 1 467,69 € (loyer mensuel de 489.23 €),
- CVR La Terrasse concernant le loyer du mois de janvier 2021, soit pour un montant total de 546.40 € (loyer mensuel de 446.40 € et redevance mensuelle pour occupation du domaine public de 100.00 €),
- La Terrazza, concernant les loyers des mois de février et mars 2021 pour un montant total de 892.80 € (loyer mensuel de 446.40 €) et la redevance pour la terrasse pour un montant de 200.00 € (redevance mensuelle pour occupation du domaine public de 100.00 €), soit 1 092.80 €.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la remise gracieuse de loyers et redevance pour les entreprises concernées pour un montant global de 3 106.89 €.

15. Autorisation de signature de la convention de servitude de passage Bouygues Telecom

Rapporteur : Eric Bascou

Monsieur le Maire rapporte que la société BOUYGTEL pour les besoins d'exploitation de son réseau a sollicité la municipalité pour signer une convention de servitude de passage sous et sur le sol de la parcelle de terrain cadastrée section AA n°43 (aux abords de la mairie) d'une emprise maximale de 30 cm de largeur.

La servitude est établie pour permettre de raccorder en fibre optique depuis le réseau Bouygues Télécom, le dispositif de radiophonie mobile BOUYGTEL déjà en place sur la parcelle communale.

Les lieux seront mis à disposition de BOUYGTEL pour une durée de 12 ans moyennant une redevance d'occupation du domaine public dues par les opérateurs de communications électroniques versée annuellement et revalorisée chaque année conformément à l'application du décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005.

Béatrice Montel demande si les câbles seront intégrés au bâti. Monsieur le Maire précise que le fourreau longera le muret discrètement sur une partie et sera ensuite enfoui.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la signature de la convention de servitude de passage avec BOUYGTEL.

16. Création de deux postes d'Agents de maîtrise principaux et mise à jour du tableau des effectifs

Rapporteur : Thierry Duquénois

Thierry Duquénois rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, 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 nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de créer deux emplois d'agents de maîtrise principaux permanents à temps complet en vue de deux propositions d'avancement de grade, il est proposé la création de deux emplois d'Agents de maîtrise principaux, permanents à temps complet, sur la filière Technique, l'un rattaché aux Ecoles, l'autre au Service Technique, portant ainsi le nouvel effectif sur ce grade à 2 agents.

Il est précisé que ces créations de poste se faisant à effectifs constants, les postes libérés seront supprimés lors d'une prochaine délibération.

A l'unanimité, l'Assemblée autorise la création de ces 2 postes et la mise à jour du tableau des effectifs.

17. Adhésion au Comité Nationale d'Action Sociale pour les agents communaux

Rapporteur : Brigitte Hourtal

Brigitte Hourtal expose que les collectivités territoriales, en tant qu'employeur, ont l'obligation de mettre en œuvre des actions sociales envers leurs agents.

Les collectivités peuvent confier à titre exclusif la gestion de tout ou partie des prestations dont bénéficient les agents à des organismes à but non lucratif ou à des associations nationales ou locales régies par la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association.

Jusqu'à présent, cette mission d'action sociale était confiée à l'Amicale du personnel communal.

Une analyse a été menée sur les différentes possibilités de mise en œuvre d'une action sociale de qualité et répondant aux différents besoins que les personnels pourraient rencontrer, tout en contenant la dépense dans une limite compatible avec les possibilités du budget.

Après avoir pris connaissance de la présentation du CNAS, association loi 1901 à but non lucratif, dont l'objet porte sur l'action sociale des personnels de la fonction publique territoriale et de leurs familles, et de son large éventail de prestations, la municipalité envisage, d'adhérer à cet organisme à compter du 22 mars 2021 avec effet rétroactif des prestations au 1er janvier 2021. Le montant de la cotisation 2021 est de 212 € par agent actif.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion et à verser la cotisation annuelle ; de désigner un élu et un agent délégué pour représenter la ville de Teyran au sein du CNAS ; de désigner des correspondants parmi le personnel bénéficiaire du CNAS.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'adhérer au CNAS à compter du 22 mars 2021 avec effet rétroactif au 1er janvier 2021.

Il désigne Monsieur Thierry Duquénois, Adjoint délégué aux finances et aux ressources humaines, et Madame Nathalie Verney, agent en charge des Ressources humaines pour représenter la Ville de Teyran au sein du CNAS.

18. Modification du règlement intérieur du Conseil municipal – convocations électroniques

Rapporteur : Muriel Bottati

Muriel Bottati rappelle que l'article 9 de la loi Engagement et Proximité prévoit que les convocations aux réunions du Conseil municipal soient adressées par voie électronique. Après avoir étudié les modalités de mise en œuvre de ce changement, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la modification du règlement intérieur du Conseil municipal. Cette modification consiste en la suppression du second paragraphe de l'article 2 / chapitre 1 qui reportait jusqu'à présent l'usage des convocations électroniques par la rédaction suivante « *La règle relative à la dématérialisation des convocations étant récente, il est prévu de conserver les convocations adressées par écrit dans un premier temps avant de procéder à la mise en place dématérialisée* »

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la mise en place des convocations électroniques.

Informations générales

Muriel Bottati expose qu'une nouvelle rubrique va être créée sur le Journal de Teyran pour mettre en valeur les commerçants teyrannais et inciter les habitants à consommer local. Elle précise que l'ordre de parution des commerçants a été obtenu par tirage au sort en comité de relecture.

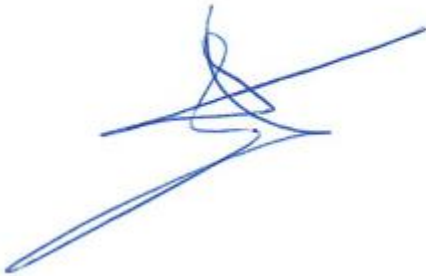
Cécile Douady rappelle que le concours photo pour le carnaval se termine le dimanche 21 mars 2021. Les trois plus beaux clichés retenus seront récompensés par des bons d'achat chez les commerçants teyrannais.

Béatrice Montel souhaite connaître l'usage du terrain en contrebas de la carrière. Monsieur le Maire explique que le propriétaire est en train d'évacuer les matériaux et de le nettoyer. Concernant les apports de terre, il rappelle que le rehaussement du terrain a été fait bien avant qu'il ne soit élu maire.

Béatrice Montel précise qu'à côté des terrains où se trouvent les chiens de la Police Municipale, il y a des mobil-homes installés. Eric Jaeger précise qu'une demande a été reçue en mairie pour un dépôt provisoire en vue de les réhabiliter. Il veillera à leur enlèvement en temps utile.

La séance est levée à 21h40.

Le Maire de Teyran
Éric Bascou



Le Secrétaire de séance
Patrick ROCHER

