



PROCES VERBAL

Séance du Conseil Municipal du 11 mai 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Date de convocation : 06/05/2021

Présents : 8

Pouvoir(s) : 2

L'an deux mille vingt et un, le onze mai, à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Cabrerolles, sur convocation de Madame le Maire, se sont réunis en salle du Conseil, Mairie de Cabrerolles, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Séverine SAUR, Maire.

Présents : Mesdames JAMME Emmanuelle, PALAU Geneviève, SAUR Séverine.
Messieurs ANDRIEU Olivier, BONTEMPS Olivier, COSTE Christian, MARTIN Yannick, RUBERT Laurent.

Absents : Mme DEROUICH Améni, pouvoir à Mme SAUR Séverine,
M. SEYDOUX Julien, pouvoir à M. ANDRIEU Olivier,
M. BARRAL Florent.

Madame le Maire accueille les membres du conseil, constate que le quorum est atteint et déclare que l'assemblée peut valablement délibérer.

Geneviève PALAU est désignée secrétaire de séance.

1°) Approbation du Procès-Verbal de la séance du 13 avril 2021

Aucune autre observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'UNANIMITÉ.

2° Délibérations

- **2021-019D Instauration d'un permis de louer**

VU la Loi n 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR » notamment les articles 92 et 93,

VU le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU la Compétence optionnelle communautaire concernant la Politique du logement et du cadre de vie : Action en faveur du logement, politique du logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.

VU la demande de nombreuses communes d'instaurer le permis de louer

VU l'impossibilité de transférer la gestion aux communes intéressées, la CCAM n'ayant pas mis en place de PLH (programme local de l'habitat).

Considérant que les logements en classe cadastrale 7 ou 8, soit en situation de vétusté, représentent de nombreux

logements sur le territoire communautaire,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la Loi ALUR permet aux Communes et EPCI volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne,'

Le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes :

Le régime de déclaration consécutive à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire.

L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € et dont le produit est versé à l'Agence nationale de l'Habitat

Le régime d'autorisation préalable à la mise en location conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai de 1 mois, renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum deux ans.

Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant, la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.

L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans.

Ces deux régimes permettront à la collectivité de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Selon les articles 92 et 93 de la Loi ALUR, la délibération peut fixer, un ou des secteurs géographiques, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

La date d'entrée en vigueur de ces dispositions ne peut être inférieure à six mois à compter de la publication de la délibération.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°82/2021 prise le 29 mars 2021,

- Instaurant le permis de louer sur les communes qui le souhaitent à compter du 1^{er} janvier 2022,
- Instaurant le régime d'autorisation préalable à la mise en location,
- Demandant aux communes de délibérer individuellement et de préciser les critères de locations concernées telles que l'ancienneté des habitations.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer et propose de fixer les caractéristiques des logements soumis à autorisation préalable à plus de 15 ans ;

LE CONSEIL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, par 4 voix **CONTRE**, 3 voix **POUR** et 3 **ABSTENTION**,

- **DECIDE de ne pas instaurer** le permis de louer sur la Commune et **ne donne pas** l'autorisation à la Communauté de Communes,
- **INFORME** de la transmission de la délibération à M. le Président de la Communauté de Communes.

- **2021-020D Réalisation du Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP)**

Madame le Maire rappelle que lors du dernier Conseil Municipal, il avait été décidé de confier la réalisation du DUERP au Centre de Gestion de l'Hérault.

Pour information :

depuis la sortie du décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001, qui a modifié le Code du Travail, les employeurs territoriaux ont obligation de réaliser et de mettre à jour annuellement le « Document Unique ». Ce document comporte le résultat de l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Le « document Unique » n'est pas une fin en soi, mais un véritable outil pour améliorer la sécurité et les conditions de travail. Investir dans la prévention, c'est améliorer le fonctionnement de la collectivité, valoriser son savoir-faire et renforcer la cohésion sociale.

Face aux difficultés rencontrées par les collectivités pour satisfaire à ces exigences réglementaires, le Centre de Gestion de l'Hérault propose sa participation dans la préparation de l'évaluation des risques, l'analyse sur le terrain et la finalisation de mesures de prévention et définition de plan d'actions.

Le CDG a fourni un devis pour l'évaluation des risques professionnels pour un montant de 1 760.00 €.

Afin de mettre en place cette procédure, il convient de signer une convention avec le CDG 34.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer cette convention avec le CDG et tous les documents afférents à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention avec le Centre de Gestion de l'Hérault.

- **2021-021D Budget Principal – Décision modificative n° 1 – Virement de crédit**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la Trésorerie de Murviel demande à la commune de régulariser des écritures sur les exercices 2018 et 2020 concernant des titres émis par erreur à l'IRCANTEC. Il s'agit de 2 titres pour les cotisations annuelles au CFMEL, soit 2 x 261.05 €.

Il convient donc d'annuler ces titres sur exercices antérieurs mais les crédits n'ayant pas été prévus il faut procéder à une décision modificative comme suit :

FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Compte	Libellé	Montant	Compte	Libellé	Montant
6411	Personnel titulaire	-523,00			
673	Titres annulés sur exercices antérieurs	523,00			
TOTAL		0,00	TOTAL		0,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

VALIDE la décision modificative telle que listée ci-dessus à opérer sur le budget Principal 2021.

3*) Divers

- a) *Travaux chapelle de Montcèze.*

M. ANDRIEU informe le conseil municipal de la fin du chantier de la chapelle de Montcèze. Le toit est terminé, mais les tuiles sont trop « neuves » pour le rendu final. L'intérieur du bâtiment est correct.

Il précise que tous les travaux n'ont pas été effectués. Il avait été décidé au départ, d'un commun accord, que certains travaux seraient effectués à la charge de la commune et qu'en échange, l'entreprise effectuerait des travaux supplémentaires, comme la peinture.

Aujourd'hui, l'entreprise FERRINI réclame une plus-value suite à un « imprévu » concernant la toiture. La commune a décidé d'attendre la facture détaillée de l'entreprise, de ne payer que les travaux réellement effectués.

Il convient aujourd'hui de régler rapidement le problème d'étanchéité de la structure et celui des ouvertures. Des devis ont été demandés.

Tous ces travaux feront l'objet d'une 2^{ème} tranche.

- b) *Contentieux PETIT/GOMES.*

Concernant cette affaire, Madame le Maire signale qu'une médiation est en cours et qu'il convient d'attendre avant de prendre une décision quant à prendre un avocat, une faible partie des frais étant pris en charge par l'assurance de la collectivité.

- c) *Point Médiathèque.*

Mme JAMME informe le conseil de la prochaine formation des personnes bénévoles pour la mise en place de la médiathèque municipale. Celle-ci aura lieu en distanciel à la mairie prochainement.

Mme JAMME propose, en attendant le projet de réalisation de l'espace médiathèque, d'installer celle-ci provisoirement à la salle des rencontres, en juillet et août, à raison de 2H par semaine, excepté le week-end. La médiathèque départementale propose le prêt de rayonnages, de livres et de jeux. Pour rappel, la commune s'est engagée à acheter pour 700 € de livres par an afin de pouvoir bénéficier de ce prêt.

Concernant les travaux du projet de Cabriothèque, Madame le Maire rappelle que ceux-ci ne seront pas engagés tant que les subventions sollicitées ne seront pas obtenues. A ce jour, 65 % des subventions ont été accordées sur les 80 % demandées.

Lorsque ce sera le cas, une réunion de travaux sera organisée avec l'architecte, Mme BEL, afin de redéfinir précisément tous les lots de ce projet.

Mme le Maire rappelle que, concernant les autres demandes de subventions, à savoir la réfection de l'étage de l'ancienne école d'Aigues-Vives et la mise en place d'une niche sécurisée à la chapelle de la Liquière, celles-ci sont en cours d'instruction.

Madame PALAU demande si des animations seront prévues cet été par la médiathèque, Mme JAMME répond que oui.

- d) *Eglise Cabrerolles – Devis BODET cadran horloge.*

L'entreprise BODET, qui effectue annuellement une maintenance sur le clocher de l'église de Cabrerolles, a signalé lors de sa dernière visite que le cadran extérieur du clocher était en très mauvais état et qu'il convenait de le changer. Il a fourni un devis dans ce sens pour la somme de 1 986.00 € TTC.

Ce dossier est en attente, une demande de subvention va être émise, cela faisant partie du patrimoine.

- e) *Arrosage fleurs.*

M. ANDRIEU informe le conseil que l'arrosage des fleurs par le personnel municipal concernait souvent des plantations sur des terrains privés.

Il demande que dorénavant seules les parties communales publiques soient arrosées.

M. MARTIN va vérifier l'arrosage automatique devant la salle des rencontres qui serait défectueux.

4°) Questions diverses

Messieurs BONTEMPS et MARTIN rappellent le problème du stationnement rue des 4 Vents, qui occasionne une gêne de circulation de plus en plus fréquente, suite à l'augmentation des véhicules garés sur cette voie.

En vue des élections qui auront lieu les 20 et 27 juin prochain, Madame le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir s'engager pour la tenue du bureau de vote durant l'ouverture de 8h à 18h ainsi que pour le dépouillement.

Les élus présents se rendront disponibles en alternance durant toute la durée des élections prévues les dimanches 20 et 27 juin 2021.

Mme JAMME informe qu'elle a prévu un agenda sur le site internet de la Mairie et invite à lui signaler tous les événements susceptibles d'y être inscrits.

M. BONTEMPS signale que l'alarme de l'école fonctionne à nouveau.

M. ANDRIEU signale qu'il reçoit des mails du Sictom mais pas la mairie. Il va demander que la mairie soit dorénavant informée des messages provenant du Sictom, ces informations seront mises en ligne sur le site Internet afin d'en avertir la population.

Madame le Maire donne lecture au conseil municipal d'un courrier de M. SALIGARI. Celui-ci, demeurant à la Liquière, avait fait parvenir à la mairie en 2016 une demande signée de plusieurs riverains concernant la mise en place de panneaux afin de réduire la vitesse excessive de certains automobilistes, route de la Chaudière et rue des 4 Vents. Cette demande n'ayant jamais abouti, il la réitère.

Madame le Maire dit que lorsque nous sortirons de la crise sanitaire, les conseils de hameaux pourront reprendre et que cette question sera à l'ordre du jour. En attendant une solution adaptée, une réponse va être formulée à M. SALIGARI.

M. BONTEMPS demande où en est la sollicitation de prise en charge des frais de stérilisation des chats errants par la fondation Brigitte BARDOT. N'ayant aucune nouvelle, un nouveau courrier en recommandé va être envoyé.

M. COSTE demande s'il peut organiser une assemblée générale de l'association de Patrimoine (ASPCC) à la salle des Rencontres. Madame le Maire lui répond que oui, il faudra préciser la date. De plus, M. COSTE demande de recruter des membres actifs à l'association. Cette information sera précisée dans le prochain bulletin municipal.

20h30 : M. MARTIN quitte le conseil.

Mme JAMME demande que l'on achète un clavier et une souris sans fil pour les formations sur l'écran tactile de la mairie.

Mme JAMME informe le conseil de l'interview de M. Christophe LEMAIRE, directeur du cinéma de Bédarieux, résidant sur la commune. Il a repris un circuit de cinéma itinérant et souhaite le diffuser dans les communes des Avant-Monts. Il propose aux communes de venir faire des projections de films à l'affiche avec une billetterie de 4

à 6 €. Les communes qui signent la convention s'engagent à le faire venir au moins 3 fois par an. Ce projet serait l'occasion d'installer une projection à la salle des Rencontres.
Le conseil va rencontrer M. LEMAIRE et il faudra signer une convention.

Mme JAMME informe que l'association **Pierres Sèches** va réaliser un mur à la Borie Nouvelle le long de la Station d'épuration.

Elle rappelle qu'il y ait de conteneurs pour le **tri sélectif** à la Borie Nouvelle comme c'est le cas ailleurs.

Elle précise aussi qu'il n'est pas normal que des **noms de rues** soient en double sur la Commune.

M. BONTEMPS signale que des **câbles** installés rue de l'Ancienne Ecole, sûrement pour la fibre, ne sont pas à hauteur réglementaire.

Fin de la séance à 20h50