

COMMUNE DE SORNAC

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EN SESSION ORDINAIRE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 20 JANVIER 2023 A 18H00

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 JANVIER 2023

Conseillers municipaux présents : Jean-François LOGE, Geneviève ORLIANGE, Paul BELLENGER, Danièle CHAUSSADE, Joelle DEZALY, Isabelle MICHELON-NATTERO, Gisèle PASQUET et Joel PETIT.

Conseillers municipaux absents : Valentin PAILLARD (Pouvoir à Mme ORLIANGE), Alexandra COIFFARD, Anna GAILLARD (Pouvoir à M. LOGE), Martine GIOUX.

Secrétaire de séance : M. Paul BELLENGER

ORDRE DU JOUR

1. REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2022

- Approbation du procès-verbal

2. LOTISSEMENT DE LA CROIX DE MAY

- Proposition d'achats des lots n°4 et 5

3. GITES COMMUNAUX

- Conditions générales d'utilisation – Modalités de facturation

4. CAMPING MUNICIPAL

- Date d'ouverture - Accueil

5. SALLES COMMUNALES - LOCATIONS

- Mise en place du chèque de caution

6. CENTRE D'ACCUEIL THERAPEUTIQUE A TEMPS PARTIEL

- Signature d'une convention

7. QUESTIONS DIVERSES

1. APPROBATION DU PRECEDENT PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2022

Mme DEZALY souhaite qu'apparaisse dans le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 20/12/2022, les remarques qu'elle et Mme PASQUET ont soulignées qui ont permis d'avoir leur approbation le jour de la réunion du Conseil, le 20 décembre.

M. BELLENGER aborde la question du panneau lumineux qui n'est toujours pas opérationnel.

Le Maire explique que deux options sont possibles : la réparation pour un coût approximatif de 1 000 € ou l'achat d'un nouveau panneau nouvelle génération. Le coût : entre 4 000 et 5 000 €. Donc à voir. Il indique également qu'il y aura du matériel téléphonique à remplacer avant le passage à la fibre optique. En cas de coupure, des conséquences graves sont à redouter à l'EHPAD.

Membres	Présents	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
12	8	2	10	10	10	0	0

M. le Maire demande aux élus s'ils acceptent de rajouter deux points supplémentaires à l'ordre du jour prévu :

- Recrutement au service technique par la création d'un emploi permanent à temps complet en vue d'une mise à disposition à HCC (COMCOM).
- Mise en place d'un deuxième chèque de caution pour les gîtes communaux lorsqu'ils ne sont pas rendus propres.

Mise au vote pour l'ajout des points supplémentaires.

Membres	Présents	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
12	8	2	10	10	10	0	0

2. LOTISSEMENT DE LA CROIX DE MAY – PROPOSITION D'ACHAT DES LOTS 4 et 5

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'un jeune couple souhaite s'installer en faisant construire leur résidence principale à Sornac. Ils ont fait une demande par écrit auprès de la Mairie pour acquérir deux lots au Lotissement de La Croix de May. Il s'agit des parcelles cadastrées section D n°1339 et 1340 d'une superficie de 1205 m² et 1136 m².

Le Maire indique que l'achat des deux lots est rendu possible du fait de la typologie particulière de ces lots et qu'il n'est pas envisagé que cette situation de vente de deux lots puisse se réitérer. Les acquéreurs s'engagent à construire sur les deux lots dans un délai maximum de trois ans et à minima à déposer un permis de construire. Cet achat a pour but la construction et l'aménagement d'une maison avec garage. Il ne pourra en aucun cas être revendu en lots séparés. Dans le cas d'une revente, la commune rachètera au prix d'achat actuel via la procédure de préemption.

Il rappelle que les terrains à bâtir sont viabilisés et que le prix s'élève à 5 € TTC le mètre carré. Un règlement intérieur est opposable à tous les acquéreurs de lots du lotissement.

Il rappelle également que les opérations d'aménagement (lotissement, zone artisanale, zone d'activité) constituent désormais pour l'administration des activités économiques et donc sont soumises à T.V.A. Comme l'acquisition initiale du terrain pour l'aménagement du lotissement n'a pas donné lieu à acquittement de TVA, la vente des lots est taxée sur la marge (prix exprimé de vente du lot – coût d'acquisition du lot.)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve la proposition d'achat de M. LEFEVRE Gaétan et de Mme CHAMBET Marina d'acquérir les lots n°4 et 5 du Lotissement de La Croix de May ;
- Approuve la vente des lots sus-énoncés telle que définit ainsi :

.Lot n°4 cadastré Section D n°1339 d'une superficie de 1 205 m² au prix de 6 025 € TTC

.Lot n°5 cadastré Section D n°1340 d'une superficie de 1 136 m² au prix de 5 680 € TTC

Soit un total de 11 705 € TTC pour les deux lots ;

- Autorise le Maire à signer les actes chez le notaire ainsi que tous les documents relatifs à cette acquisition ;
- Rappelle que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.

Membres	Présents	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
12	8	2	10	10	10	0	0

Les modifications du règlement intérieur du lotissement seront revues ultérieurement : en Conseil ou en commissions.

3. GITES COMMUNAUX – CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION / MODALITES DE FACTURATION

Mme ORLIANGE lit le document ci-dessous, fruit du travail essentiellement proposé par l'agent en charge des gîtes.

La journée s'entend de 16H00 au lendemain avant 10H00. Les mois concernés par la haute saison sont juillet et août. Le Conseil municipal autorise le maire à définir chaque année la période exacte de la haute saison par arrêté.

En 2023, la haute saison débute le samedi 1^{er} juillet et se termine le samedi 2 septembre.

La semaine en juillet-août s'entend du samedi 16H00 au samedi suivant avant 10H00.

Il est possible de réserver un gîte uniquement à partir de 2 nuits.

En juillet-août, la réservation est privilégiée par semaine entière sauf si le lundi d'une semaine en cours, aucune réservation n'a été enregistrée, il sera possible de louer ces gîtes pour une durée inférieure à 1 semaine.

Dans ce cas, le tarif à la nuitée " haute saison " s'appliquera.

Les 5 gîtes ruraux restent ouverts toute l'année.

Les gîtes sur le camping sont fermés durant la période hivernale du 1er décembre au 31 mars.

Le tarif week-end (2 ou 3 nuits) hors saison s'applique dès lors qu'une nuit est comprise dans le week-end (nuit du vendredi ou samedi ou dimanche).

Un forfait énergie est inclus dans les tarifs à raison de 6 €/nuitée en haute saison et de 10 €/nuitée en basse saison (*délibération du 24/11/2022*).

Sur demande des locataires, le chauffage pourra être allumé avant leur arrivée.

A chaque confirmation de location, des arrhes égales à 25% de la valeur du séjour devront être versées.

Le solde de la location sera réglé à l'arrivée du locataire.

Une caution de 200.00 € sera demandée à l'arrivée et restituée au départ du locataire en l'absence de dégradations. Une deuxième caution de 75.00 € sera également demandée à l'arrivée et encaissée si les gîtes ne sont pas rendus propres tel que demandé à tout locataire dans le contrat de location.

En cas de dégradations, le montant des remplacements de matériels et /ou des travaux sera communiqué et demandé aux locataires. En l'attente du paiement de ce montant, la caution sera conservée par la commune.

Si le paiement de ces dégradations n'est pas effectué sous 3 mois, la caution sera encaissée par la commune de Sornac et restera acquise par celle-ci.

Si le chèque de caution faisait l'objet d'une opposition, le Trésor Public engagerait des poursuites afin d'obtenir la restitution totale du chèque de caution ou le montant total des travaux effectués si ceux-ci sont supérieurs à 200 €.

En cas d'annulation de la location par l'utilisateur, les arrhes versées resteront acquises à la commune de SORNAC, propriétaire, sauf pour motif exceptionnel, impérieux sous réserve de la production d'un justificatif original signé. Le remboursement des arrhes encaissées en cas d'annulation pour motif exceptionnel, impérieux se définit comme suit : modification/annulation de congés annuels par l'employeur/de dates de déplacements professionnels par l'employeur, motif familial ou de santé (décès, maladie grave, hospitalisation) ou tout autre motif assimilé présentant un caractère exceptionnel ou impérieux.

Dans ce cas, une retenue de 40 € sera effectuée sur les arrhes versées.

Si les arrhes sont inférieures à 40 €, la totalité des arrhes sera conservée.

Il est appliqué une réduction de 25 % sur les locations de gîtes communaux aux établissements de la Fondation Jacques Chirac.

Le Conseil approuve d'offrir un cadeau de bienvenue aux locataires de gîtes sur une durée minimale d'une semaine, pour une valeur de 10 €.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, une taxe de séjour est applicable pour chaque personne majeure et par nuitée accueillie sur l'ensemble du territoire de Haute Corrèze Communauté. Les délibérations et les tarifs concernant cette taxe sont consultables sur le site internet de Haute-Corrèze Communauté : <https://hautecorrezecommunaute.taxesejour.fr/>. Le montant de cette taxe a évolué en janvier 2023 pour les gîtes communaux.

Une question est soulevée : pourquoi une caution de 200 € et une seconde de 75 €. La réponse : Pour simplifier les écritures comptables.

Le Conseil approuve toutes ces modalités de facturation.

Membres	Présents	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
12	8	2	10	10	10	0	0

Question de Joelle : Pourquoi la période de haute saison change ? Le changement est dû au calendrier qui diffère chaque année.

Question de Gisèle : l'agent a-t-il déjà été victime d'agressivité ? Non, répond le Maire qui reste joignable si besoin. La commune n'a pas été confrontée à ce genre de situations.

Remarque de Joelle : l'informatisation serait compliquée. Réponse de Geneviève : Ce sera étudier pour que l'informatisation facilite les choses pour l'agent et les locataires.

4. CAMPING MUNICIPAL - DATES D'OUVERTURE / ACCUEIL

Monsieur le Maire propose que le camping soit ouvert chaque année du 15 avril au 15 novembre. Cela permettra d'offrir un service supplémentaire sur ce site afin d'attirer plus d'usagers. Cela se traduirait en avril par l'ouverture progressive du camping avec au départ l'accessibilité aux blocs sanitaires et aux bornes électriques. Aux mois de juillet et août, un service d'accueil serait assuré par des saisonniers et en dehors de leur période de présence sur le site, l'accueil et le paiement se fera à la Mairie. En septembre, octobre et novembre, en fonction des besoins, les blocs sanitaires et électriques resteront ouverts.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve cette période d'ouverture du camping du 15 avril au 15 novembre qui se fera progressivement en fonction des besoins des usagers avec les modalités de fonctionnement sus-énoncées.

Remarque de Geneviève : Cela permettra à la Trésorerie de se retrouver avec des dates précises.

Remarque de Gisèle : Un panneau indiquant qu'il est fermé devrait être installé au camping lorsque c'est le cas.

Suite au séjour des gens du voyage aux mois de juin, juillet derniers, HCC envisage de financer l'installation d'une barrière au camping. La commune serait amenée dans ce cas à accueillir de grands passages de personnes itinérantes en dehors de la haute saison touristique.

5. SALLES COMMUNALES- MISE EN PLACE D'UN CHEQUE DE CAUTION

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il arrive que des personnes louent les salles communales et ne les rendent pas propres. Pour remédier à cela, il propose de mettre en place des chèques de caution qui seront encaissés en cas de manquement au règlement intérieur de chaque salle et notamment lorsque le ménage n'aura pas été fait convenablement par les personnes responsables de la location.

Pour la salle polyvalente, il propose la somme de 100 € pour la location de la salle et du bar et 200 € pour la location de la salle, le bar et la cuisine. Pour la salle des Millesources, il propose la somme de 75 €. Pour la salle du foyer rural, il propose la somme de 75 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve la mise en place de chèques de cautions avec les montants ci-dessus applicables à chaque salle communale louée qui seront encaissés lorsque les salles ne seront pas rendues propres.

Question de Joel : Les associations qui ne payent pas leurs locations, devront-elles fournir ces deux chèques ? Réponse : oui. Elles devront fournir comme tous les loueurs, un chèque de caution en cas de dégradations et un chèque de caution ménage. L'idée n'étant pas de souhaiter encaisser ces chèques. La commune mise plus sur un effet dissuasif.

Question de Joelle : Qui décide si c'est assez propre pour ne pas encaisser le chèque de caution ménage ? Réponse du Maire : les agents vont constater et après en cas de différend, un élu tranchera.

Remarque du Maire : il faudra rester vigilant lors de l'état des lieux de sortie avec l'empilement des tables, des assiettes qui ne permet de voir véritablement si c'est propre ou pas.

Membres	Présents	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
12	8	2	10	10	10	0	0

6. CENTRE D'ACCUEIL THERAPEUTIQUE A TEMPS PARTIEL – SIGNATURE D'UNE CONVENTION

M. LOGE et Mme CHAUSSADE ont rencontré le CHPE de Merlines. Il propose d'assurer une permanence sur la commune une fois par mois pour toutes les personnes qui en ressentent le besoin. Cette permanence se fera en présence d'un cadre de santé, d'une infirmière et éventuellement d'un psychologue. Ils ont besoin d'une salle qui peut accueillir une dizaine de personnes et un bureau pour des entretiens individualisés. Une convention sera à signer. Le Maire propose que cette rencontre mensuelle se fasse à la Maison du Département. Les lieux seront plus appropriés. Les conseillers approuvent la mise en place sur la commune qui sera également un relais d'informations pour faire connaître.

Membres	Présents	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
12	8	2	10	10	10	0	0

7. RECRUTEMENT AU SERVICE TECHNIQUE – CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il serait utile à la commune de recruter un agent au service technique à temps complet afin de profiter de la polyvalence de celui-ci : entretien, petits travaux de bricolage accueil aux gîtes et au camping ,...

L'agent recruté sera rattaché à la filière technique, à la catégorie C et au grade d'Adjoint technique. Sa rémunération sera calculée sur la base de la grille indiciaire de son cadre d'emploi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve la création d'un emploi permanent dans la filière technique à temps complet qui implique une modification du tableau des emplois des Adjoints techniques territoriaux ;
- Approuve que les crédits budgétaires soient inscrits au budget primitif 2023.

Membres	Présents	Représentés	Votants	Exprimés	Pour	Contre	Abstentions
12	8	2	10	10	10	0	0

Une convention de mise à disposition sera signée avec Haute Corrèze Communauté afin que cette dernière puisse faire travailler l'agent recruté. Elle règlera le traitement et les charges afférents à l'agent en fonction du temps réel travaillé. La convention sera renouvelable chaque année.

Remarque de Gisèle : si HCC ne souhaite plus de cette mise à disposition, la commune gardera cet emploi malgré tout. Réponse du Maire : l'agent recruté sera très polyvalent ce qui lui permettra d'assurer des remplacements d'autres agents si besoin. Cela va introduire de la souplesse et de l'efficacité car, par cet emploi permanent, l'agent s'inscrit dans la durée avec la commune.

Remarque de Joelle : Il ne faut pas que ce recrutement se fasse au détriment des autres agents.

Réponse du Maire : Il y a assez de travail pour tous les agents.

Question de Joëlle : Pourquoi ne pas embaucher un autre agent au service technique ?

Réponse du Maire : Il préfère confier ses travaux à une entreprise plutôt que d'embaucher un autre agent. Une entreprise est en effet plus équipée que notre collectivité.

8. QUESTIONS DIVERSES

- Restos du cœur : Le Maire et La 4^{ème} Adjointe ont rencontré une responsable de secteur de Meymac. Dès les réparations du véhicule effectuées, les tournées pourront reprendre. La distribution se fera le mercredi matin à la Maison du Département. Le véhicule sera stationné rue de la République et les bénéficiaires pourront venir s'y approvisionner. La sécurisation de la rue sera faite la veille. Un bureau leur sera affecté s'il y a besoin de s'isoler.
- Demande de Joelle sur les résultats du recensement : Le Maire va relancer l'INSEE.
- La place pour personnes à mobilité réduite devant le cabinet médical : Le Maire verra avec les médecins.
- Rue de la République et de la Gasne : Le Syndicat de la Diège va chiffrer les travaux en 2024 concernant : les réseaux, la voirie, l'assainissement, les eaux pluviales,...
- La clôture du château d'eau à La Vialle est en train de tomber. Le service technique va s'en occuper.
- Montant récolté pour la ferraille au Téléthon : Environ 2 400 €.
- Dernier samedi des encombrants : Paul et Isabelle seront présents.
- Les ordures ménagères : Plus d'efforts de tous pour le tri, ferait baisser la facture de tous.

Le Maire a clos la séance à 20h.