



Gorges du Tarn Causses

Procès-verbal de la séance du conseil municipal
en date du lundi 17 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois et le dix-sept juillet, à 15 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée le 11 juillet 2023, s'est réunie sous la présidence de Alain CHMIEL,

Présents : Monsieur Alain CHMIEL, Madame Jaclyn MALAVAL, Monsieur Patrick BOSC, Monsieur Jean-Luc MICHEL, Madame Anny MIAZGOWSKI, Monsieur André BOIRAL, Madame Anne-Marie GRAVIL-ROUSSON, Monsieur Didier VERNHET, Monsieur Christian MALHOMME, Monsieur Claude BEAU, Madame Sophie COSSIN, Madame Nadine MARQUES-ANTUNES, Monsieur Ivano PRUDETTO, Monsieur Philippe MICHELET

Représentés : Madame Thérèse MARESCAUX par Madame Anny MIAZGOWSKI

Excusée : Madame Line GASSIN

Absents : Monsieur Jean-Claude PAULET, Madame Brigitte PEDULLA

Secrétaire de séance : Monsieur Claude BEAU

- 1) Lancement de la procédure de délégation de service public du village vacances de Blajoux
- 2) Proposition de cession à la commune d'un terrain à Pognadoires
- 3) Proposition d'acquisition de la ferme de Chambalon
- 4) Accompagnement du SDEE à la rénovation énergétique des bâtiments
- 5) Lancement d'une procédure de médiation dans le cadre d'un contentieux

En début de séance, le conseil municipal approuve le compte-rendu de la dernière séance.

Intervention de Madame Evelyne PARADAN

Madame Evelyne PARADAN a souhaité intervenir en conseil municipal pour évoquer les problèmes liés à son habitation située à la place du Plô à Sainte Enimie.

Elle commence par un historique du dossier, depuis son emménagement dans la maison en 1970 et le détail des désordres constatés, dont principalement la vétusté du toit détenu en copropriété avec la commune, ainsi que des infiltrations.

En ce qui concerne la réfection de la toiture, le frein est financier car les préconisations de l'ABF sont strictes en secteur protégé. La commune est prête à envisager des alternatives à la Lauze si l'ABF est favorable. La procédure de sélection du couvreur devra toutefois se conformer au Code de la Commande Publique.

En deuxième lieu, une médiation est en cours pour la problématique des infiltrations. L'ensemble des parties s'accorde sur la nécessité de solliciter une expertise complémentaire, par un hydrogéologue, pour définir concrètement l'origine des infiltrations.

Pour terminer, le Maire évoque la situation conflictuelle avec le voisinage qui ne peut perdurer plus longtemps. Madame Evelyne PARADAN estime qu'elle subit depuis des années des désagréments et qu'elle ne veut plus maintenant faire d'efforts pour engager des discussions.

Le conseil municipal répond que la commune ne peut pas intervenir dans ce contexte où le dialogue est rompu. Une procédure de conciliation doit être mise en oeuvre entre les parties pour trouver des solutions. Les nouveaux propriétaires sont ouverts au dialogue.

1) Lancement de la procédure de concession de service public du village vacances de Blajoux

Le Maire expose que la commune des Gorges du Tarn Causses est propriétaire du village vacances de Blajoux, construit dans les années 1990, ce site se compose de 28 gîtes à destination touristique ainsi que d'un bâtiment d'accueil, des espaces verts et d'une piscine.

A l'heure actuelle, le village de gîtes est géré en régie directe par la commune des Gorges du Tarn Causses qui assure par ses propres moyens (financiers, humain et matériels) l'exploitation de cet équipement conformément aux dispositions des articles L. 1412-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. Le village vacances est un service public à caractère industriel et commercial qui dispose d'un budget annexe s'équilibrant avec les redevances des usagers.

Par conséquent, la commune des Gorges du Tarn Causses assume en totalité le risque d'exploitation. Le déficit d'exploitation du village vacances de Blajoux est récurrent depuis 2019.

La régie directe n'apparaît plus adaptée aux objectifs poursuivis par la commune et il convient maintenant de privilégier l'externalisation de ce service par le recours à une délégation de service public.

En effet, la délégation de service public permet le positionnement d'opérateurs économiques spécialisés qui peut être bénéfique au service rendu.

Conformément aux dispositions combinées des articles L.1411-1 du code général des collectivités territoriales et L.1121-3 du code de la commande publique,

« La délégation de service public est une concession de services ayant pour objet un service public et conclue par une collectivité territoriale, un établissement public local, un de leurs groupements, ou plusieurs de ces personnes morales. »

Dans ce cas, la concession retenue est le contrat de service public car son objet principal vise l'exploitation d'un service, même en présence de travaux.

Le choix d'une délégation de service public répond aux objectifs suivants :

- Assurer un service de qualité aux usagers
- Gérer le risque financier
- Gérer les financements en matière de travaux et de fonctionnement du service

La caractéristique principale de la concession réside dans le transfert du risque d'exploitation au délégataire en contrepartie du droit d'exploiter le village vacances de Blajoux.

L'impact sur le personnel est différent pour les agents fonctionnaires titulaires et les agents contractuels.

Actuellement, le village vacances de Blajoux dispose des emplois ci-dessous détaillés :

- Un adjoint administratif principal 1ère classe, à temps complet, titulaire
- Un adjoint technique, à temps complet, contractuel en vertu de l'article L332-8 (3°) pour les emplois des communes des moins de 1 000 habitants, dont le contrat arrive à échéance le 30 octobre 2023
- Un adjoint technique, à temps non complet, 15,3 heures hebdomadaires, contractuel en vertu de l'article L332-23 (2°) pour les emplois non permanents pour un accroissement saisonnier d'activité du 15 avril au 15 septembre 2023
- Un adjoint technique, à temps non complet, 8 heures hebdomadaires, contractuel en vertu de l'article L332-23 (2°) pour les emplois non permanents pour un accroissement saisonnier d'activité du 15 juillet au 26 août 2023

L'ensemble des échéances des contrats à durée déterminée étant prévu avant le commencement d'exécution de la délégation de service public, la procédure est par conséquent sans effet sur les agents contractuels.

En ce qui concerne l'emploi titulaire d'adjoint administratif principal 1ère classe, en application de l'article 15 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et du décret n°2020-714 du 11 juin 2020 relatif au détachement d'office, les agents fonctionnaires peuvent être détachés d'office sur un contrat de travail conclu à durée indéterminée auprès de l'organisme d'accueil.

La durée du détachement est égale à celle de la durée du contrat de concession.

Le contrat de travail comprend une rémunération au moins égale à la rémunération perçue par l'agent à la date du transfert et ne peut être inférieure à celle versée pour les mêmes fonctions aux salariés de la personne morale de droit privé.

Les services accomplis en détachement dans l'organisme d'accueil sont assimilés à des services effectifs dans le cadre d'emploi dont relève l'agent. En cas de renouvellement de la concession, le détachement du fonctionnaire est renouvelé d'office.

Caractéristiques du contrat envisagé :

Le contrat envisagé sera conclu pour une durée de 8 ans à compter du 1er trimestre 2024 qui aura pour objet la gestion et l'exploitation du village vacances de Blajoux, propriété de la commune des Gorges du Tarn Causses.

Description des prestations :

- L'exploitation du village de gîtes ;
- La gestion administrative et financière ;
- La commercialisation, facturation et la promotion de l'équipement

Les tarifs pratiqués sont approuvés par l'autorité délégante.

Le concessionnaire exploite le service à ses risques et périls.

La commune exercera un contrôle permanent sur les conditions d'exécution du contrat, et sur le respect par le concessionnaire de ses obligations.

La rémunération du délégataire sera composée des recettes liées à l'exploitation des redevances pour service rendu aux usagers à savoir les recettes de location des gîtes et des recettes annexes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1411-4 et suivants,

VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L1121-1 et suivants,

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023 et du 13 juillet 2023

CONSIDERANT qu'il est proposé d'adopter le principe d'une gestion déléguée par la voie d'une concession de service (délégation de service public) à une entreprise pour l'exploitation du village vacances de Blajoux pour une durée maximale de 8 ans

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le principe de recours à la délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du village vacances de Blajoux dans le cadre d'une concession de service pour une durée de 8 ans.

APPROUVE les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire, telles que définies dans le rapport ci-dessus, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement au Maire d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions des articles L1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

AUTORISE Monsieur le Maire à engager une procédure de concession de service et à mener la procédure de publicité et de mise en concurrence tel que défini par l'article R 3126-3 et suivants du code de la commande publique

2) Proposition de cession à la commune d'un terrain à Pognadoires

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la demande effectuée par les héritiers MOREAU, propriétaires d'une parcelle à Pognadoires, de donner cette dernière à la commune.

Le bâti existant sur cette parcelle a certainement fait l'objet d'un déclassement du point de vue fiscal et n'existe donc plus au niveau du cadastre. Ce déclassement entraîne une impossibilité totale de réhabiliter le bâti puisque la zone est classée en risque élevé dans la Plan de Prévention des Risques chute de blocs.

Dans le cadre d'un aléa fort chute de blocs, seule la reconstruction ou la réhabilitation à l'identique du bâti est autorisée. Ce bâti ayant été déclassé, il ne peut plus faire l'objet d'une réhabilitation.

Les héritiers n'ayant pas d'utilité à conserver une construction qui ne pourra pas être réhabilitée, ils ont proposé à la commune de céder ce bien à titre gracieux.

Par conséquent, le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le principe de l'acquisition de la parcelle cadastrée section N n°329 d'une superficie de 141 m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

REFUSE le principe d'acquisition de la parcelle cadastrée section N n° 329, sise à Pognadoires, considérant l'absence d'utilité qu'une telle acquisition apporterait à la commune.

MANDATE Monsieur le Maire pour informer les héritiers MOREAU de la décision du conseil municipal.

3) Proposition d'acquisition de la ferme de Chambalon

Ce point est ajourné compte tenu de potentielles offres d'acquisition de personnes privées qui permettront la pérennité de la ferme.

4) Accompagnement du SDEE à la rénovation énergétique de bâtiments publics

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'au niveau national, plus de 70 % de la consommation énergétique des communes est liée aux bâtiments, dont 30 % pour les écoles (bâtiments les plus consommateurs devant les équipements sportifs et les bâtiments socioculturels).

La loi *ELAN* no2018-1021 du 23 novembre 2018, impose par ailleurs que les bâtiments de plus de 1000 m² diminuent leur consommation de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050. La loi *Climat et résilience* du 22 août 2021 intensifie la lutte contre les habitations dites "passoires énergétiques" en gelant toute augmentation de loyers des logements classés F et G dès 2023 puis en interdisant progressivement à la location les logements concernés (les étiquettes G en 2025, puis les étiquettes F en 2028).

La rénovation énergétique des bâtiments existants est donc aujourd'hui une priorité nationale.

Monsieur le Maire indique également, qu'au-delà de ces obligations légales, la rénovation énergétique participe à l'entretien et la mise en valeur du patrimoine de la collectivité. Elle présente aussi un intérêt financier car elle est source d'importantes économies de fonctionnement.

Dans le cadre du programme national ACTEE (Action des Collectivités Territoriale pour l'Efficacité Énergétique), le SDEE est lauréat de différents Appel à Projets lui permettant de soutenir les communes et communautés de communes lozériennes dans leurs projets de rénovation énergétique.

L'offre d'accompagnement proposée par le SDEE 48 comprend deux phases :

- La première concerne la réalisation d'une étude de faisabilité énergétique basée sur un audit énergétique, véritable outil d'aide à la décision en offrant une vision claire sur les investissements à réaliser, les économies générées et les financements mobilisables ;
- La seconde correspond à un accompagnement à la réalisation du projet (rédaction du cahier des charges pour la recherche éventuelle d'un maître d'œuvre, relecture des pièces produites par la maîtrise d'œuvre le cas échéant, relecture du dossier de consultation et appui à l'analyse des offres pour la sélection des entreprises de travaux, montage des dossiers de demande de financement, suivi de l'opération).

Les audits énergétiques réalisés concernent le patrimoine bâti des collectivités lozériennes (écoles, équipements sportifs, bâtiments administratifs et techniques, équipements socio-culturels, autres bâtiments/équipements), et consistent en une étude approfondie du bâti, ainsi que des différents postes consommateurs d'énergie.

L'audit est un outil d'aide à la décision qui vise à fournir aux collectivités gestionnaires du ou des bâtiments audités une proposition chiffrée et argumentée de programmes de travaux, afin de leur permettre de décider des actions et investissements appropriés.

Chaque collectivité, au vu des résultats du ou des audit(s) réalisé(s), décide seule des suites à donner aux recommandations. Il s'agit d'une mission de conseil, d'accompagnement et non de maîtrise d'œuvre. La collectivité garde la totale maîtrise des travaux et plus généralement des décisions à prendre, dont elle reste seule responsable.

Dans le cadre de l'élaboration de cette opération, les modalités d'intervention (administratives, techniques et financières) sont exposées dans la convention ci-jointe.

La liste des bâtiments audités est définie d'un commun accord avec le SDEE, conformément à la stratégie immobilière et énergétique de la Collectivité, en privilégiant ceux identifiés comme gros consommateurs d'énergie ou pour lesquels une rénovation énergétique globale doit être engagée.

Les études de faisabilité réalisées dans le cadre de cette convention seront financées par le SDEE 48 à hauteur de 80% pour le premier bâtiment.

Pour les bâtiments supplémentaires et uniquement pour les communes rurales, la contribution du SDEE 48 sera de 30% par bâtiment.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE les conditions techniques, administratives et financières de la convention ci-annexée, relative à un accompagnement du SDEE à la rénovation énergétique de bâtiments publics ;

SOLLICITE la réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments suivants :

- Quézac - mairie - rue de la source minérale - Quézac
- Sainte Enimie Gendarmerie - route de meyrueis - Sainte Enimie
- Sainte Enimie - ancienne gendarmerie - route de mende - Sainte Enimie

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision, et
notamment la convention susvisée.

5)) Lancement d'une procédure de médiation dans le cadre d'un contentieux

La présente délibération annule et remplace la délibération n° DE_2023_034 du 28 mars 2023

Vu le code de justice administrative,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXIème siècle, notamment en son article 5,

Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Sur proposition du Vice-Président de la cour administrative de Nîmes et de l'avocate de la commune, Maître FRAISSE, le Maire demande au conseil municipal de délibérer sur le lancement d'une procédure de médiation dans le cadre du recours déposé portant sur des infiltrations d'eaux dans l'habitation de Madame Evelyne PARADAN.

La médiation a pour finalité de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de ce litige avec l'aide d'un tiers, le médiateur.

Dans ce cas, la procédure contentieuse sera suspendue le temps de la médiation.

Si la médiation aboutit à un accord, la procédure contentieuse s'achève par un désistement ou un non-lieu à statuer constaté par le juge.

Si elle échoue, la procédure contentieuse reprend son cours, sans que puissent être invoqués devant le juge les échanges intervenus au cours de la médiation.

Le coût de la médiation, non connu à ce jour, est constitué par la rémunération du médiateur, ce dernier pouvant être désigné soit par les parties soit par le Président du tribunal administratif.

Où l'exposé du Maire,

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

DIT que les conclusions de la première expertise judiciaire ne semblent pas résoudre la totalité des désordres constatés, qui requièrent des investigations complémentaires.

APPROUVE néanmoins le lancement d'une procédure de médiation dans l'affaire qui oppose Madame Evelyne PARADAN à la commune des Gorges du Tarn Causses et au Département de la Lozère.

MANDATE Monsieur le Maire pour solliciter une contre-expertise dans le cadre de la procédure de médiation

AUTORISE le Maire à représenter la commune lors de la procédure de médiation et à signer l'ensemble des documents relatif à cette affaire

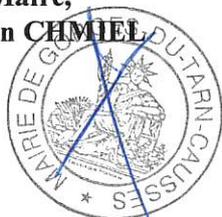
Questions diverses :

- Le Maire fait part des problèmes rencontrés sur le chantier de réhabilitation des assainissements non collectifs de Champerboux et Sauveterre. En effet, les sondages réalisés en amont du chantier n'ont pas été fait assez profondément. Actuellement, le constat est que le rocher dans lequel est placé chaque fosse est étanche, rendant toute infiltration impossible. Le Maire informe que le bureau d'études va être mis en demeure de faire exécuter les travaux en prenant en charge les surcoûts éventuels. Sans réponse de leur part, leur responsabilité sera mise en cause par une déclaration de sinistre auprès des assurances.
- Madame Anny MIAZGOWSKI rend compte du dernier conseil d'administration du collège auquel elle a assisté. Le bilan des inscriptions à la rentrée est préoccupant, une seule inscription en 6ème, 5 en 5ème, 7 en 4ème et 7 en 3ème. Le conseil municipal constate que le travail de sappe de la Directrice fait son effet. Madame Sophie COSSIN suggère de saisir le médiateur du rectorat pour signaler les actions de la Directrice du collège.
Madame Anny MIAZGOWSKI informe aussi le conseil municipal que le dispositif de l'orchestre au collège ne sera pas reconduit à la rentrée 2023, sur proposition de l'équipe pédagogique. La Directrice a entériné cette décision.
- Monsieur Christian MALHOMME fait un retour sur le spectacle Chap Perché qui s'est déroulé à Saint Chély du Tarn. Les deux spectacles ont attiré beaucoup de monde et ont été un succès.
- Monsieur Christian MALHOMME informe de la demande effectuée par Monsieur Hugo METAIS, chargé de communication et des animations, de prendre une disponibilité pour une durée d'un an. Durant cette période, Monsieur David LAZIN sera recruté pour assurer ces missions.
- Monsieur le Maire fait un point sur le feu d'artifice du 14 juillet. Il rappelle que l'artificier, l'entreprise ARTIF'X n'a pas voulu tirer le feu depuis le pont comme cela était le cas habituellement. L'artificier proposait de le tirer de la cour du collège mais cela posait aussi des problèmes de sécurité et de visibilité du feu. Par conséquent, le Maire a autorisé le tir depuis le quartier du Viala, cela a peut-être été une erreur et présente ses excuses aux habitants riverains. Pour l'année prochaine, soit le feu est tiré du pont, soit il sera annulé. Monsieur Patrick BOSC indique que la décision de ne plus tirer le feu depuis le pont a été prise par Monsieur le Sous-Préfet au mois de mai. Madame Anne-Marie ROUSSON souhaite que le maximum de règles de sécurité soit respecté, et demande qu'il n'y ait pas de dérogation en cas de demande de changement de dernière minute.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h00.

Le Maire,

Alain CHMIEL



Le Secrétaire de séance