



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL Mardi 26 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lamalou-les-Bains, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur DALERY Guillaume, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs : SABATIER Jean-Claude, MECHE Florence, LACHAL Angeline, CANOVAS Michel, PICARD Thérèse, POULAIN Alain, BLANQUART Marie-Christine, BALDACCHINO Thierry, ROBINET Corinne, ROQUES Magali, PUNA Marie, FLORENTIN Fabrice, SZULAK Laurent.

Absents ayant donné procuration :

ARONOFF Emmanuel (procuration à CANOVAS Michel)

*Absents : Mrs. BRAIL Patrick, LACOUCHE Maxence, GARRE Pierre, BURGAT Laurent.
Mmes DANIEL Nathalie, PEREZ Nathalie, VIDAL Lise.*

Mme Angeline LACHAL a été élue secrétaire.

Monsieur le maire fait un état des travaux en cours.

Les travaux sur le terrain de football sont maintenant terminés.

Les panneaux photovoltaïques à l'école maternelle ont été posés.

Les travaux de la maison des associations au rez-de-jardin de la Direction Générale des Finances Publiques sont terminés.

Une remise des clefs aux associations sera organisée courant octobre en présence des élus, des représentants de la DGFiP, de l'association du club de l'amitié, de l'association des passionnés du fil, des membres de l'association de la banque alimentaire, les membres du CCAS ainsi que les artisans intervenus sur ce projet.

Les travaux d'Ulysse se poursuivent. Les médecins ont déménagé. Monsieur Jean-Claude SABATIER, premier adjoint en charge des travaux, indique que la deuxième phase va débuter le 02 novembre 2023 par le rez-de-chaussée (côté amphithéâtre). Il précise qu'un accès va être réalisé pour le cabinet médical maintenu en rez-de-chaussée ainsi qu'une pente adaptée pour les cabinets médicaux en rez-de-jardin.

Dans la 3ème et dernière phase, la zone médiathèque sera réhabilitée.

Monsieur le maire indique que la réhabilitation du Centre Ulysse permettra d'accueillir des formations. Monsieur le maire indique que la formation des aides-soignants comprend 24 personnes. Le processus pour mettre en place l'IFSI à Lamalou les Bains est en cours. Un rendez-vous est prévu en novembre avec la région Occitanie, Monsieur Vincent BOUNES, Vice-Président en charge de la santé de la Région. Dans la 1ère présentation du projet à la Région, Monsieur le maire avait expliqué le fonctionnement du centre Ulysse pour l'obtention de l'agrément de la formation des aides-soignants.

Monsieur le maire poursuit avec le dossier de BOURGES qui est porté par le Grand Orb. Monsieur Jean-Claude SABATIER 1^{er} adjoint indique que depuis fin juillet le chantier est à l'arrêt en raison d'un problème d'amiante. Un bureau d'études expert va être désigné par le tribunal pour vérification et déterminera si le chantier peut reprendre en l'état. La procédure est en cours pour refaire des analyses.

Monsieur Jean-Claude SABATIER premier adjoint en charge des travaux complète avec la fin des travaux sur l'avenue Clémenceau. En termes de voirie sur 2024, la priorité sera portée sur l'Avenue DAUDET et ses réseaux d'eau. Il évoque aussi le projet de réhabilitation de la voirie de l'avenue Joffre jusqu'au laboratoire avenue Charcot, car le sol est glissant.

Monsieur le maire laisse la parole à Monsieur Fabrice FLORENTIN conseiller municipal délégué aux finances pour expliquer le passage à taux fixe de l'emprunt à 4.48%. Monsieur le maire indique que le taux variable avait été obligatoire à la souscription du prêt mais avec la possibilité de passer à taux fixe l'année suivante.

Monsieur le maire laisse la parole à Madame Angéline LACHAL conseillère municipale déléguée à la santé. Elle présente l'association du Don d'organes Greffe+. Cette association était présente au forum des associations. En France, 27 000 personnes sont en attente d'une greffe. L'association propose que la ville soutienne l'association et développe la communication auprès des enfants et des écoles. Lamalou-les-Bains deviendrait ville ambassadrice. Madame LACHAL précise que la population a bien accueilli le stand de l'association au forum des associations. Aucun soutien financier n'est demandé. Juste un soutien en termes de promotion et de communication. Monsieur Michel CANOVAS précise que Monsieur DORSEMAINE était très content de l'accueil qui lui a été réservé. L'ensemble du conseil municipal est favorable à cette démarche et à la signature de la convention avec l'association « GREFFE+ »

Monsieur le maire poursuit avec le suivi mensuel de la consommation électrique des bâtiments communaux avec un comparatif entre 2022 et 2023. Une attention est portée sur le mois à venir. Monsieur le maire rappelle qu'un courrier sera adressé en mentionnant que si les efforts ne sont pas maintenus, les compteurs pourraient être transférés aux associations.

Monsieur Fabrice FLORENTIN explique que la commune avait prévu 345.000€ au budget pour l'électricité. Des réajustements arrivent régulièrement. Monsieur Fabrice FLORENTIN Conseiller délégué aux finances précise que 208.000€ ont été à ce jour facturés.

Monsieur le maire indique que Monsieur JOUGLA souhaiterait faire l'acquisition de la parcelle appartenant à la commune n° C1066. Le dossier est en cours d'étude. Un bornage va être réalisé prochainement afin de bien définir la superficie du terrain et maintenir le forage dans la propriété communale. Ce point sera mis en conseil municipal quand tous les éléments seront validés.

Madame Marie PUNA prend part au conseil municipal à l'assemblée à 18h52.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2023

L'assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur le compte rendu du dernier conseil municipal du 11 juillet 2023.

Voté à l'unanimité

2023-063 - TARIFS CINEMA 2023

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2021-050 fixant les tarifs d'entrées au cinéma l'Impérial. Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Michel CANOVAS, adjoint à la culture, qui indique que la fréquentation de la salle de cinéma est plutôt satisfaisante. Monsieur Michel CANOVAS, fait part du grand choix de programmation faite par le régisseur. De plus, des investissements ont été fait sur le matériel de projection.

Monsieur le maire propose de mettre à jour la grille tarifaire comme suit :

SDV – Ciné chèque	5.00 €
CCU - Chèque cinéma Universel et œuvres sociales cinéma	7.00 €
Droits d'entrée – Plein Tarif	7.00 €

Droit d'entrée – Tarif réduit – Le lundi : Jeunes – 18 ans, Etudiants, personnes handicapées, demandeurs d'emploi (sur justificatif)	6.00 €
Entrée Collège & Cinéma	3.00 €
Entrée Ecole & Cinéma	3.00 €
Tarifs moins de 14 ans	4.00 €
Tarif entrée C E, Arbres de Noël : 1 billet accompagnant offert par tranche de 10 personnes - Titrable	4.00 €
Go Pass Eté – convention CC Grand Orb - Titrable	4.00 €
Bon cadeau Contremarque Partenaires - Titrable	4.00 €
Location Lunettes 3D	1.50 €
Carte Abonnement – 5 entrées – valable 6 mois	25.00 €
Support magnétique carte abonnement	1.00 €
Opération Fête du cinéma	5.00 €
Opération spéciale – APE CINEMA – RESTAURATEUR CINEMA	4.00 €
Opération spéciale Festival TELERAMA	5.00 €

Monsieur Michel CANOVAS précise que deux tarifs sont modifiés en application de deux nouvelles conventions pour l'organisation des opérations suivantes :

- « Ecole et Cinéma » au tarif de 3€ au lieu de 2,00€ la séance de cinéma
- « Collège et Cinéma » au tarif de 3€ au lieu de 2,50€ la place de cinéma

Monsieur le Maire signale que comme les années précédentes, les recettes de location de lunettes 3D seront perçues contre remise à l'utilisateur d'une quittance extraite d'un carnet à souches.

Monsieur le maire complète que la prochaine commission Régie animation culture se tiendra le 2 octobre 2023.

Voté à l'unanimité

2023-064 CHARTE DEPARTEMENTALE « ECONOMISONS L'EAU, MA COMMUNE S'ENGAGE ».

Monsieur le maire donne la parole à Monsieur Laurent SZULAK, conseiller délégué à l'eau et l'assainissement. Monsieur Laurent SZULAK indique que le département de l'Hérault a connu actuellement un épisode de sécheresse très précoce, dans la continuité de la saison estivale 2022, faisant craindre des tensions sur la ressource en eau qui pourraient être particulièrement sévères au cours de l'été.

Dans ce contexte, et afin de limiter au possible les ruptures de l'alimentation en eau potable des populations, il est indispensable d'accentuer les économies d'eau par un effort collectif de l'ensemble des usagers.

Monsieur le maire précise qu'un suivi rigoureux est fait en interne sur la consommation d'eau des bâtiments communaux et des espaces verts. Monsieur le maire rappelle qu'avec les restrictions et les mesures prises pour préserver la ressource, la consommation d'eau devrait être en diminution par rapport à l'année précédente. Pour les espaces verts, un choix de plantation orienté vers des essences méditerranéenne a été fait.

Le préfet, le président de l'association des maires et des présidents des inter-communalités de l'Hérault et le président du conseil départemental, au vu des enjeux et de l'urgence de la situation, s'associent au moyen de la présente charte pour porter un effort collectif, à travers 13 engagements.

Les communes et inter-communalités sont invitées à adhérer à la présente charte par délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire. La charte prévoit 13 engagements forts des signataires, services de l'État, AMF 34, conseil départemental et collectivités, dans un esprit de partage entre tous les acteurs publics

en matière d'eau : signalement de toute difficulté éventuelle sur la disponibilité de la ressource, conception et déploiement de plans d'économies sur les bâtiments communaux et intercommunaux, concertation avec les populations et les acteurs économiques et associatifs du territoire, opérations de sensibilisation des populations et facilitation dans la mise en œuvre du pouvoir de police du maire (respect des arrêtés préfectoraux relatifs aux restrictions sur les usages en eau), etc.

Monsieur le maire propose que la commune de Lamalou les Bains adhère à cette charte départementale et de désigner Monsieur Laurent SZULAK comme élu référent « EAU ».

Voté à l'unanimité

2023-065 Rapport delegataire eau / assainissement commune lamalou les bains

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Laurent SZULAK, conseiller délégué à l'eau et l'assainissement, qui fait un point sur les différents dossiers Eau-Assainissement, forages évoqués en commission Eau Assainissement ce lundi 25 septembre 2023.

Monsieur Laurent SZULAK précise que la commune de Combes a réglé l'ensemble des factures auprès des services de la SAUR.

Monsieur le maire indique que le concessionnaire SAUR produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Lorsque la gestion d'un service public est concédée, y compris dans le cas prévu à l'article L. 1121-4, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Dès la communication du rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Monsieur le maire donne lecture du document de synthèse interne de ces deux rapports. Le rapport d'activité du délégataire est consultable en intégralité au bureau de la direction en mairie.

Voté à l'unanimité

2023-066 NOUVEAUX BAUX POUR LES CABINETS MEDICAUX ET PARAMEDICAUX EN REZ DE JARDIN DU CENTRE ULYSSE

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Lamalou les bains a signé un bail professionnel pour les cabinets médicaux paramédicaux installés dans le bâtiment communal « Centre Ulysse » par délibération :

- Docteur BOUZIDI- délibération n°2017-130
- Docteur CALIN - délibération n°2017-130 A
- Docteur PETIAUX- délibération n°2014-026
- Cabinet d'infirmiers
- Mme HERTZEL Orthoptiste – délibération n°2020-11

Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans le cadre de la réhabilitation du Centre Ulysse, quatre professionnels vont déménager dans les nouveaux cabinets neufs en rez de jardin et qu'il convient de résilier, sans indemnité, le bail passé entre la commune de Lamalou les bains et :

- Docteur BOUZIDI
- Docteur CALIN
- Cabinet d'infirmiers
- Mme HERTZEL Orthoptiste

Seul un cabinet médical a émis le souhait de rester dans son cabinet actuel.

Monsieur le Maire demande donc à l'assemblée l'autorisation de résilier les baux

Monsieur le maire précise à l'assemblée que les professionnels médicaux et paramédicaux du centre Ulysse

- Docteur BOUZIDI
 - Docteur CALIN
 - Cabinet d'infirmiers
 - Mme HERTZEL Orthoptiste
- ont pris possession de leurs nouveaux cabinets en rez-de-jardin.

Monsieur le maire indique que de nouveaux baux doivent être signés en raison de la modification de lieu et de la superficie du bien loué, prenant effets à compter du 1er octobre 2023.

Monsieur le maire donne lecture d'un projet de bail et de loyers pour les différents cabinets. Les documents sont annexés à la présente délibération.

Monsieur le maire indique que le montant du loyer a été étudié en se basant sur le prix du m² du cabinet du rez-de-chaussée qui demeure inchangé, n'ayant pas souhaité déménager.

Monsieur le maire propose que le cabinet d'infirmiers, recevant peu de rendez-vous sur place et ayant une activité professionnelle principalement au domicile des patients, bénéficie d'un prix adapté.

Monsieur le maire indique que le Dr Calin a demandé une diminution plus importante du loyer. Ce point a été abordé en réunion préparatoire.

Monsieur le maire propose à l'assemblée :

- d'accepter la résiliation des baux initiaux en rez de chaussée des médicaux et paramédicaux suivants :
 - Docteur BOUZIDI
 - Docteur CALIN
 - Cabinet d'infirmiers
 - Mme HERTZEL Orthoptiste
- de valider le projet de bail et la proposition des loyers pour les médicaux et paramédicaux suivants :
 - Docteur BOUZIDI
 - Docteur CALIN
 - Cabinet d'infirmiers
 - Mme HERTZEL Orthoptiste
 - Ainsi que pour le Docteur Charles BOURGUIGNON qui doit s'installer dans un cabinet en rez de jardin du Centre Ulysse.

Monsieur le maire indique que le loyer est révisable chaque année à la date anniversaire sur la base du dernier indice connu de la construction publié par l'INSEE.

Monsieur le maire soumet à validation de l'assemblée :

- La proposition de résiliation des baux initiaux en rez de chaussée des médicaux et paramédicaux suivants :
 - Docteur BOUZIDI
 - Docteur CALIN
 - Cabinet d'infirmiers
 - Mme HERTZEL Orthoptiste
- Le projet de bail
- La proposition de loyer par cabinet.

Voté à l'unanimité

2023-067 DEGREVEMENT LOYERS DES CABINETS MEDICAUX PARAMEDICAUX EN REZ DE JARDIN DU CENTRE ULYSSE

Monsieur le maire informe que la 1ère phase de travaux a débuté au deuxième trimestre 2023, par le rez-de-jardin.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que dans la cadre de la réhabilitation du Centre Ulysse, quatre professionnels vont déménager dans les nouveaux cabinets neufs en rez de jardin :

- Docteur BOUZIDI
- Docteur CALIN
- Cabinet d'infirmiers
- Mme HERTZEL Orthoptiste

Seul un médecin a émis le souhait de rester dans son cabinet actuel.

Monsieur le maire propose d'octroyer aux cabinets médicaux et paramédicaux, nouvellement installés en rez-de-jardin, en raison de la gêne occasionnée par le déménagement de leurs cabinets, un dégrèvement correspondant au montant du 1er mois de loyer des nouveaux baux soit pour :

- Docteur BOUZIDI
- Docteur CALIN
- Cabinet d'infirmiers
- Mme HERTZEL Orthoptiste

Dr BOUZIDI a demandé 3 mois de dégrèvement. Ce point a été abordé en réunion préparatoire.

La proposition du conseil est donc renouvelée sur uniquement 1 mois de loyer de dégrèvement sur le 1^{er} loyer d'octobre.

Voté à l'unanimité

2023 - 068 TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE
--

Vu en réunion préparatoire, **Monsieur le maire** rappelle le point de vigilance sur les logements à l'année mais également sur les possibilités de logement des curistes. Monsieur le maire rappelle qu'il est important de suivre le parc de logement afin d'ajuster la fiscalité en fonction. A ce jour, la priorité est sur les logements à l'année.

Sur 2200 logements à Lamalou les bains, 50% des logements sont dédiés à la résidence principale soit 1100 résidences principales avec 660 occupés par un propriétaire à l'année et 450 occupés par un locataire à l'année.

Monsieur Michel CANOVAS et Madame Marie PUNA indiquent que les prix des loyers pour les hébergements curistes sont plus bas sur les communes extérieures.

Monsieur le maire précise que le taux de fiscalité de la commune n'a pas bougé et donne la parole à Monsieur Fabrice FLORENTIN, conseiller délégué en charge du budget général, qui explique que jusqu'en 2023 inclus, la commune de Lamalou les Bains, qui se trouvait en dehors du champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) avait institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

- La taxe foncière représentait 2.084.000€
- Le Non bâti : 19 000 €
- La Taxe d'habitation représentait : 183.000€ dont 26.000€ qui disparaissent à cause des logements vacants.

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, portant application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023, modifie le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au périmètre d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants. Aux termes de ce décret, la commune de Lamalou les Bains entrera dans le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants à partir du 1er janvier 2024.

La taxe annuelle sur les logements vacants (perçue par l'État) et la taxe d'habitation sur les logements vacants étant exclusives l'une de l'autre, l'application de la TLV sur le territoire de la commune de Lamalou les Bains

aura pour conséquence que la collectivité ne percevra plus la taxe d'habitation sur les logements vacants à partir du 1er janvier 2024.

En parallèle, conformément à l'article 1407 ter du CGI, les communes situées dans le champ d'application de la TLV peuvent instituer une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (MTHRS).

Ainsi, **Monsieur le maire** indique qu'il est possible, à partir des impositions de 2024, d'instituer la MTHRS. Son taux, compris entre 5 et 60 %, s'applique sur la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale revenant à la commune.

La fiscalité de la commune va baisser et l'argent collecté avec la nouvelle taxe sera destiné à l'état.

Monsieur le maire propose d'instituer la MTHRS d'un taux de 5% sur part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale revenant à la commune réduisant de 8000€ la perte de fiscalité pour la commune avec la suppression de la taxe.

Monsieur le maire indique que de nouveaux permis sont en cours pour l'étendre l'offre de logements à l'année. Il est important de suivre le parc de logements pour être au plus près des demandes. Pour s'appliquer en 2024, l'institution de cette majoration est conditionnée à l'adoption d'une délibération du conseil municipal qui devra être prise avant le 1er octobre 2023.

Monsieur le maire ajoute que la fiscalité prélevée sur la commune en 2022 monte à 1.500.000€ et la communauté de communes Grand Orb 1.400.000€.

Monsieur le maire propose d'étudier la majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Le taux devra être voté chaque année avant le 1^{er} octobre.

Voté à l'unanimité

2023-069 ACCES VOIRIE RUE ALPHONSE DAUDET DEPUIS LA PARCELLE 594

Monsieur le Maire informe l'assemblée du courrier reçu le 8 septembre 2023 de Monsieur et Madame Henry PRAT, reçu suite à leur rendez-vous en mairie en présence Monsieur Jean-Claude SABATIER, Premier Adjoint en charge des travaux le 06 septembre 2023.

Monsieur le maire indique que dans sa lettre, Monsieur et Madame Prat demandent l'autorisation de remplacer le portillon actuel de sa résidence donnant sur l'avenue Alphonse Daudet par un portail afin de pouvoir accéder en véhicule à son domicile.

Monsieur le maire complète que Monsieur et Mme Prat s'engagent à ne pas demander l'abattage du platane situé à proximité et qu'il leur a été indiqué lors du rendez-vous du 6 septembre 2023, qu'en cas d'autorisation, le portail devrait être posé au niveau de la seconde grille.

Monsieur le maire indique que Monsieur et Madame Prat demandent de régulariser administrativement une partie de terrain communal qui leur aurait été cédé par le passé mais pour lequel aucun n'acte n'aurait été rédigé. Cette partie communale accueille actuellement la clôture de l'habitation sur la parcelle cadastrée section C n°594.

Monsieur le maire indique que cette modification nécessite la suppression d'une place de stationnement dans l'avenue Alphonse Daudet.

En conséquence, et au vu de ce qui précède, **Monsieur le maire** propose de céder cette emprise à l'euro symbolique, l'ensemble des frais inhérents à cette cession étant à la charge de l'acheteur en déclassant la partie de parcelle concernée et en l'intégrant au domaine privé de la parcelle cadastrée C 594 selon le bornage défini par un géomètre expert en incluant les conditions suivantes :

- Que les frais de géomètres afin de délimiter précisément la parcelle communale à céder, restent à la charge des acquéreurs,
- que le platane présent devant la parcelle cadastrée section C n°594 avenue Daudet de Monsieur et Madame Prat, ne soit pas abattu
- que le portail soit implanté au niveau de la seconde grille.

Voté à l'unanimité

2023-070 AVENANT A LA CONVENTION COMMUNALE DE LA POLICE MUNICIPALE

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une convention communale de police est déjà en place. Monsieur le maire précise qu'il ne souhaite pas équiper les agents municipaux d'armes à feu.

Monsieur le maire précise que les agents de la police municipale exécutent sous l'autorité du maire, les tâches que ce dernier leur confie en matière de prévention et de surveillance du bon ordre, de la tranquillité, de la sécurité et de la salubrité publiques (art. 2212-2 du CGCT). Les missions des policiers municipaux s'inscrivent dans le cadre d'une police de proximité.

Les policiers municipaux sont autorisés à porter des armes de catégorie D (bombes lacrymogènes, matraque, tonfa).

Un décret du 26 mai 2010 autorise le port du pistolet à impulsion électrique sous conditions de formation.

La décision d'armer les policiers municipaux relève de l'autorité du Maire et est soumise à l'autorisation du préfet.

Monsieur le Maire rappelle que les agents de la police municipale détiennent les armes des catégories suivantes :

- Pour la catégorie D2b : 2 générateurs d'aérosol incapacitant ou lacrymogènes de capacité inférieure ou égale à 100ml
- Pour la catégorie D2a : 2 bâtons de protection télescopiques.

Monsieur le maire propose de signer un avenant afin :

- De renouveler l'autorisation de détenir pour la commune de Lamalou les armes suivantes classées par catégorie :
 - Pour la catégorie D2b : 2 générateurs d'aérosol incapacitant ou lacrymogènes de capacité inférieure ou égale à 100ml
 - Pour la catégorie D2a : 2 bâtons de protection télescopiques.
- D'acquérir dans la catégorie B6 : 1 pistolet à impulsion électrique (nouveau)

Voté à l'unanimité

QUESTIONS DIVERSES :

Tous les points sont abordés, la séance est levée 19h57.