
Nombre de membres

Séance du vendredi 26 août 2022

en exercice: 5

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six août l'assemblée régulièrement convoquée le 18 août 2022, s'est réunie sous la présidence de Régine DOUSSIÈRE

Présents : 5

Sont présents: Alain ALMÉRAS, Roger BLANC, Cécile JASSAUD, Serge MIRMAN, Régine DOUSSIÈRE

Votants: 5

Représentés:

Excuses:

Absents:

Secrétaire de séance: Serge MIRMAN

Objet: désimperméabilisation

Madame Le Maire expose aux conseillers que la Mairie a présenté sa candidature pour l'appel à projet de Désimperméabilisation des sols urbains. Ce dernier est organisé par la Région Occitanie concernant l'année 2022.

Il s'agit d'un projet de désimperméabilisation des parkings du bas sur la Commune de La Malène. En effet, ce projet s'inscrit dans le thème de l'écologie et il a pour but d'améliorer la qualité de l'environnement.

Elle informe l'assemblée du coût estimatif prévisionnel de ce projet qui est de 449 000 €. Ce dernier a été estimé par l'entreprise CAUSSES à Millau (12) (Paysagiste et concepteur), les devis ont été obtenus le 10 Mars 2022.

Cependant ce projet pourrait être réalisé en utilisant la trésorerie disponible, en faisant un emprunt et en demandant les subventions auprès de l'État.

Vu les motivations de Madame le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le conseil municipal après débat et vote à l'unanimité.

- **DECIDE** de demander une simulation d'emprunt auprès des banques, une estimation de la situation financière de la commune auprès du secrétariat de Mairie et de la Trésorerie de Florac et de réactualiser les devis reçus si nécessaire.

- **DECIDE** d'autoriser Madame Le Maire à constituer les dossiers de demande de subventions.

- **DECIDE** de présenter le dossier et de le voter avec l'effectif du conseil municipal au complet, en cas de réponse favorable de Madame La Présidente du Conseil de la Région Occitanie.

Objet: Bail Ferme commercial domaine privé de la commune

Madame Le Maire expose la situation aux conseillers municipaux. Un courrier a été reçu le Jeudi 25 Août 2022 par l'entreprise CANOE 2000 (annexé à la présente délibération) dont le siège social est situé à Cauquenas 48210 La Malène,

Le demandeur expose ses motivations pour occuper la place du parking pour une durée de quinze ans pour la conclusion d'un bail ferme. Cette dernière est attribuée par la Mairie depuis l'année 2020 en l'échange d'une redevance d'occupation. Le kiosque situé sur le parking supérieur près du pont à côté de la Route Départementale n°907 BIS permet l'activité commerciale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Beaux Commerciaux,

Vu la révision du tableau de classement des voies communales de la commune de la Malène (annexé à la présente délibération), qui indique que les deux parkings du bas près de la route départementale n°D907 bis sont à classer dans le domaine public.

Vu le mail du Jeudi 25 Août 2022 par le service cadastre de Mende (annexé à la présente délibération), confirmant que la partie non cadastrée de la parcelle section C n°352 appartient bien à la commune dans le domaine public,

CONSIDERANT que les conditions nécessaires sont réunies pour que la commune puisse concéder un bail sur un bien relevant du domaine privé au demandeur en réalisant des démarches,

CONSIDERANT que le demandeur est propriétaire du fond du commerce qu'il exploite et que ce dernier est inscrit au registre des sociétés,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à 5 pour à l'unanimité,

DECIDE de conclure un bail commercial pour quinze ans d'occupation du domaine privé de la commune avec l'entreprise CANOE 2000 (en fonction de la réglementation en vigueur). Le montant du loyer annuel est fixé à 8 000 € indexé annuellement à l'IRL (indice des revenus des loyers).

DECIDE de placer le kiosque du commerçant dans la partie non cadastrée (plan annexé à ladite délibération) qui appartient au domaine public de la commune à condition que la législation permette le déclassement de ladite parcelle non cadastrée. En cas d'impossibilité le conseil municipal indique que la situation restera la même : emplacement accordé par l'arrêté municipal de Madame Le Maire annuel. La commune s'engage à faire les démarches nécessaires pour le déclassement.

DECIDE d'autoriser Madame Le Maire :

- à constituer le dossier : rédaction du bail par la commune ou par un notaire en fonction de la réglementation en vigueur relative pour ledit dossier.
- lancer la procédure de déclassement.
- à accomplir toutes les démarches nécessaires en fonction de la réglementation en vigueur pour atteindre l'objectif décidé par le conseil municipal.
- à signer le bail ferme avec le demandeur une fois élaboré.

Objet: contrat de concession de service public pour la saison 2023 et suivantes.

Madame Le Maire rappelle le contexte, par la délibération du conseil municipal du Lundi 29 Juillet 2022 (D_042_2022).

Considérant l'avis favorable de déléguer le service public du camping municipal le Pradet par un contrat de concession de service public à l'unanimité de la commission d'appel d'offre dont Madame Le Maire (Régine DOUSSIÈRE), Monsieur le second adjoint Roger BLANC (déléguée titulaire), Madame la Première Adjointe (Cécile JASSAUD) Déléguée Titulaire et de Monsieur le conseiller municipal Alain ALMERAS (délégué titulaire) nommés par délibération du 28 Mars 2014 D_021_2014

Considérant le tableau des charges et recettes de l'année 2017 à 2021 du camping municipal exposé aux conseillers municipaux,

Vu l'article L1411-1 du code général des collectivités territoriales, autorisant les collectivités territoriales à confier la gestion d'un service public dont elles sont responsables,

Vu l'article L.1411 - 4 du code général des collectivités territoriales, qui indique que les assemblées délibérantes des collectivités territoriales se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative,

Après débats et vote,

DECIDE à l'unanimité d'approuver le contrat de concession de délégation de service public, dans les conditions particulières suivantes :

1 - Qualité du candidat :

Le candidat devra être une société commerciale justifiant au minimum de 3 exercices dans l'hôtellerie ou la gestion du camping et de ressources financières suffisantes pour garantir la pérennité des finances de la commune.

2 - Obligations d'investissements du concessionnaire :

Le camping étant actuellement exploité avec un classement en 2 étoiles et compte tenu de la volonté du département et de la région Occitanie d'opérer une montée en gamme de l'accueil de nos touristes il est imposé au délégataire d'obtenir un classement trois étoiles du camping dans un délai maximum de trois ans. Le concessionnaire aura l'obligation d'investir dans l'installation de 6 mobil - homes minimum d'un montant de 20 milles euros HT unitaire dans un délai de 2 ans. En cas de non-respect des investissements à réaliser et du passage en trois étoiles, le concessionnaire se verra dans l'obligation de verser une pénalité de 50 000 euros HT à la municipalité.

3 - Conditions financières :

Le montant de la redevance annuelle versée à la commune sera de 35 000 € HT par an indexé à l'IRL. Dès le passage du camping à un classement de trois étoiles, le concessionnaire devra verser en plus, 2 % Ht sur son CA HT. Le montant de la redevance annuelle sera versée pour la première année à l'obtention du contrat de concession et chaque année le premier Janvier à l'avance de sorte que les rentrées financières de la municipalité soient garanties en cas de défaillance de l'entreprise en cours de saison.

4 - Obligations particulières d'exploitation :

Période minimale obligatoire d'exploitation : 1er Avril au 30 Septembre de chaque année. Afin de garantir la pérennité des exploitations déjà présentes sur le territoire de la Malène, le concessionnaire ne pourra pas exercer sur place d'activité de restauration, de bar, de vente à emporter, de vente de tickets de canoës ou de barques, ainsi que toute forme de commerce de détail.

5 - Durée du contrat de concession : Vingt ans

Le montant valorisé du contrat de concession est évalué sur vingt ans 1 million 938 mille 384 euro correspondant à 20 ans de chiffre d'affaires calculé sur la moyenne du chiffre d'affaires des exercices 2017, 2018, 2019, 2020 et 2021.

Le montant de la redevance qui sera reversée à la mairie (hors revalorisation de l'IRL et des 2 pour cent sur le CA) sera de 700 000 HT. Soit 848 000 € TTC.

Compte tenu des restrictions d'exploitation et des obligations d'investissement importantes imposées au concessionnaire, la durée du contrat de concession sur 20 ans est parfaitement justifiée.

6 - Clôture de la réception des dossiers de candidature : 31 décembre 2022

DECIDE de charger la commission de préparer les documents (cahier des charges, règlement de consultation et autres documents nécessaire) et de les transmettre par la suite à la Préfecture de la Lozère et à LOZERE INGENIERIE (Département de la Lozère) pour contrôle du cadre réglementaire pour organiser l'appel d'offre.

DECIDE d'autoriser Madame Le Maire à signer une convention pour solliciter **LOZERE INGENIERIE** (Département de la Lozère) afin d'organiser toutes les démarches nécessaires à la procédure de délégation de service public.

DECIDE de lancer l'appel d'offre dès conformité des documents et validation de la commission.

DECIDE de continuer les démarches administratives et juridiques nécessaires pour l'accomplissement de ladite délibération adoptée à l'**unanimité**.

Objet: signature d'un bail emphytéotique

Madame le Maire annonce qu'elle a été sollicitée par Mr Philippe Lopez (Dynopédia Parc), le docteur Hadrien GALLEY et Madame Diane GALLEY ainsi que par la société AP2T afin de développer les activités suivantes sur le territoire de La Malène : implantation d'un parc sur le thème de la préhistoire et dinosaures, d'un complexe de produits diététiques destinés au monde médico-social ainsi que l'implantation d'un lotissement de logements touristiques et à l'année afin de pouvoir accueillir les familles des travailleurs sur la commune.

Ce groupe d'investisseurs représentant une opportunité exceptionnelle de développer des activités pérennes et à l'année a fait la demande que lui soit consenti un bail emphytéotique de quatre-vingt-dix-neuf ans sur les parcelles suivantes **section B** (plan annexé à la présente délibération) : **n° 757, 849, 98 (a et b), 97 (a et b), 761, 763, 764, 765, 766, 754** pour développer ses activités.

Madame Le Maire rappelle qu'une partie de ces parcelles sont actuellement exploitées par Messieurs Mickael BLANC et Laurent MIRMAN qui possèdent un bail SAFER, que sous conditions suspensives que Messieurs Mickael BLANC et Laurent MIRMAN, après négociation avec les investisseurs, donnent leurs accords définitifs pour qu'on leurs retirent leurs parcelles, la SAFER Occitanie sera chargée d'effectuer cette régularisation.

Madame Le Maire indique que les conseillers ayant des intérêts privés avec les biens de section concernés doivent quitter la salle. Monsieur Roger BLANC (second adjoint) quitte la salle et ne participe pas au vote ayant un lien avec ledit dossier.

Madame le Maire précise que selon l'article L2411 – 6 du CGCT , une consultation des électeurs de la section sera nécessaire pour toute location supérieure à 9 ans.

Madame le Maire donne lecture de l'article L2411-6 du code général des collectivités territoriales :

« I. - Sous réserve des dispositions de l'article L. 2411-15, la commission syndicale délibère sur les objets suivants :

- 1° Contrats passés avec la commune de rattachement ou une autre section de cette commune ;
- 2° Vente, échange et location pour neuf ans ou plus de biens de la section autres que la vente prévue au 1° du II ;
- 3° Changement d'usage de ces biens ;
- 4° Transaction et actions judiciaires ;
- 5° Acceptation de libéralités ;
- 6° Partage de biens en indivision ;
- 7° Constitution d'une union de sections ;
- 8° Désignation de délégués représentant la section de commune.

Les actes nécessaires à l'exécution de ces délibérations sont passés par le président de la commission syndicale.

II. - Le conseil municipal est compétent pour délibérer sur les objets suivants :

- 1° Vente de biens de la section ayant pour objectif la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation d'un lotissement ou à l'exécution d'une opération d'intérêt public ;
- 2° Location de biens de la section consentie pour une durée inférieure à neuf ans ;
- 3° Adhésion de la section à une association syndicale ou à une autre structure de regroupement foncier ou de

gestion forestière.

Lorsque la commission syndicale est constituée, elle est consultée sur le projet de délibération du conseil municipal et dispose d'un délai de deux mois pour rendre un avis. A défaut de délibération de la commission dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les actes nécessaires à l'exécution de ces délibérations sont pris par le maire »

Madame Le Maire indique que le montant du loyer sera de **250 € HT par l'hectare et par an indexé à l'IRL**. Le total de la surface des parcelles représente un total de **37,22 ha et 7 casoit un loyer annuel HT de 9 306,75 €, 11 168,10 € TTC**.

Entendu les différents énoncés de Mme le Maire, le conseil municipal décide à 4 pour et 1 abstention :

- De donner une suite favorable à ces propositions de bail emphytéotique.
- De solliciter Mr le Préfet pour convoquer les électeurs de la section de La Malène, Angles, Claux Coronel, Cayroux, Mazel, Cauquenas pour s'exprimer sur ce dossier le Mardi 15 Novembre 2022.
- D'autorise Mme le Maire à signer tous documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Objet: Projet arche du manoir de Montesquiou

Compte tenu du dossier présenté tardivement par l'ancien secrétariat de la Mairie auprès des services de la Préfecture de la Lozère (courrier reçu en Mairie du 28 Décembre 2021 par Madame Valérie HATSCH). Ledit dossier a été actualisé avec tous les coûts sur demande de l'État.

Dans le cadre de valorisation du patrimoine local et du tourisme, Madame Le Maire propose de remettre en état l'ancienne enceinte du Manoir de Montesquiou.

Le coût de l'opération est de 17 515,69 € HT.

Pour réaliser cette opération, Madame Le Maire propose le plan de financement prévisionnel HT suivant :

Organisme	Montant en € et en %
État (DETR)	11 227,47 € (64,10%)
Département de La Lozère	1 197,62 € (6,84 %)
Fondation du Patrimoine de la Lozère	1 587,46 € (9,06%)
Fonds propres	3 503,14 € (20%)
Total	17 515,69 € HT (100%)

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

- **ACCEPTE** de réaliser la remise en état de l'ancienne enceinte du Manoir de Montesquiou selon le plan de financement prévisionnel adopté,

- **AUTORISE** Madame Le Maire à constituer les demandes de subventions auprès des services de l'État,
- **AUTORISE** Madame Le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier,

Objet: Désignation des membres de la commission de délégation de service public

Madame Le Maire expose au conseil municipal qu'il convient de procéder à la désignation des membres pour constituer une commission de délégation de service public, suite à la délibération n° **D_042_2022** et n° **D_063_2022**.

Vu l'article **L.1411-5-II** du code général des collectivités territoriales, qui indique que ladite commission de délégation de service public doit être composée du Maire et de trois autres membres du conseil municipal élus,

Après débats et réflexions des membres du conseil municipal et vote,

La commission de délégation de service public sera composée de :

- Madame Le Maire (Titulaire) : Régine DOUSSIÈRE
- Madame La Première adjointe (Titulaire) : Cécile JASSAUD
- Monsieur Roger BLANC (Titulaire)
- Monsieur Alain ALMERAS (Titulaire)

Le contrat de délégation de service public sous la forme d'un contrat de concession étant un appel d'offre, il est voté à l'unanimité que les membres composant la commission de délégation de service public soient les mêmes que ceux composant depuis 2014 la commission d'appel d'offre (**D_021_2014**). Cette décision est prise afin de garantir l'équité et la continuité de mode de décision du conseil municipal.

L'ensemble est reporté sur un tableau qui est joint en annexe. Si la législation prévoit l'élection des membres suppléants obligatoires, le conseil municipal s'engage à procéder au vote ultérieurement.

Les membres s'engagent à voter le règlement de la commission de délégation de service public lors d'un prochain conseil municipal.

Objet: Convention artisans bâtisseurs en pierre sèches

Madame Le Maire expose aux conseillers municipaux la situation. Les dernières intempéries en date du 27 Juin 2022 sur la commune ont détruit le mur du hameau de Rouveret face à l'église.

Afin de pouvoir effectuer les réparations, Madame le Maire informe qu'elle a contacté l'association « Artisans bâtisseurs en pierres sèches » située à Ventalon en Cévennes (48160).

Elle propose aux conseillers municipaux de l'autoriser à entreprendre les démarches administratives, notamment :

- **DEMANDER ET SIGNER** un devis (annexé à la présente délibération) de visite technique sur le chantier à hauteur de 500 € HT.
- **SIGNER** la convention de partenariat avec ledit organisme et autres documents nécessaires au dossier.
- **CONSTITUER** le dossier de demande de subvention (plan de financement) auprès du Parc National des Cévennes et des services de l'État.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après débats et votes, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.