UZEIN
ENTRE TERRE ET CIEL

Conseil Municipal du 27 Février 2023
PROCES-VERBAL

Nombre de conseillers	En exercice Présents Votants	14 9 12	L'An Deux Mille Vingt Trois, et le Vingt-Sept Février à dix-huit heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de leur séance sous la présidence de M. CASTET Éric, Maire.
Date de convocation	Le 21 Février 2023		
Date d'affichage	Le 21 Février 2023		

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme BARDET Sylvie, M. CASSAIGNE Patrick, M. CASTET Éric, M. CASTET Pascal, M. CAZALA Serge, M. CHAVES Ludovic, Mme FRESSE-CHAUVEAU Valérie, Mme JOANCHICOY DIT ARNAUDE Sandrine, M. SANCHEZ Antoine.
ÉTAIENT ABSENTS/EXCUSÉS : Mme DOMINGOS Nathalie, M. JUST Xavier.
ÉTAIENT ABSENTS/REPRÉSENTÉS : Mme ABMESELELEME Céline (procuration donnée à Mme JOANCHICOY DIT ARNAUDE Sandrine), Mme JACQUET Nadine (procuration donnée à M. CASTET Éric), M. SARRAILH Mathieu (procuration donnée à M. CAZALA Serge).
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme FRESSE-CHAUVEAU Valérie.

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- Bail conventionné Appartement n° 1 de la Résidence la Grange : décision d'attribution ;
- Multiple rural : résiliations du bail commercial dit Multiservices et du bail d'habitation du logement T4 lié au commerce dit Multiservices ;
- Désignation du représentant du Conseil Municipal à la Commission de contrôle électorale ;
- Rénovation du Moulin : offre de concours de la Section Patrimoine du Foyer Rural d'Uzein.

Approbation du procès-verbal de la séance précédente :
Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 30 Janvier 2023.

1. Délibération n° 202302270001 : Bail conventionné : Résidence la Grange, 9 rue de la Mairie : décision d'attribution :

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 27/04/2005, il a été décidé de conclure une convention avec l'Etat pour le financement, par une PALULOS, des travaux de réhabilitation du logement situé Résidence « La Grange » 3ter rue de la Mairie à UZEIN (64). En contrepartie de la subvention ainsi obtenue, la Commune s'est engagée à affecter l'appartement concerné à l'usage locatif d'habitation principale.
L'actuel locataire de l'appartement n° 1 sis au 9 Rue de la Mairie ayant donné son préavis, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal un projet de convention à conclure avec le futur locataire, M. Vincent FERON, et invite le Conseil Municipal à fixer le montant du loyer correspondant.
Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,
DÉCIDE la location pour une durée de trois ans à compter du 01/03/2023, de l'appartement n° 1 (droite) situé Résidence « La Grange », 9 Rue de la Mairie à UZEIN (64), à M. Vincent FERON,
FIXE le montant mensuel du loyer à 6.78 € le mètre carré de surface utile, soit 322.74 € pour le logement en cause,
PRECISE que ce loyer est payable mensuellement à terme échu,
APPROUVE les termes du bail PALULOS tel qu'il lui est présenté par Monsieur le Maire,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir avec le futur locataire.

2. Délibération n° 202302270002 : Multiple Rural : bail commercial du multiservices et bail du logement attenant au commerce : proposition de résiliation à l'amiable :

M. le Maire rappelle que l'occupation du logement situé au premier étage du multiple rural dans lequel est exercée l'activité de commerce multiservice est réservée au commerçant qui gère l'épicerie multiservice.
Par la cession du fonds de commerce du multiservices du 16 Décembre 2022, la SARL Au Domaine des Plaisirs, dont le gérant est M. Emmanuel BONDAZ est titulaire du bail commercial.
Par la signature du bail d'habitation de l'appartement lié au commerce, M. Emmanuel BONDAZ, et son fils M. Denis BONDAZ, sont locataires du dit logement depuis le 17 Décembre 2022.
M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la réception en Mairie le 09 Février 2023 du préavis de résiliation des deux baux précédemment cités.
Au vu de la demande croissante des usagers relative à la présence d'un commerce de proximité sur la commune, M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'établir une convention de résiliation à l'amiable du bail d'habitation et du bail commercial, ce afin de raccourcir les délais de préavis (3 mois pour le bail d'habitation, et 6 mois pour le bail commercial).
Ainsi, lesdites résiliations prendraient effet 1 mois à compter de la signature de la convention de résiliation amiable par les deux parties.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (9 voix pour, 2 voix contre, 1 abstention)
AUTORISE M. le Maire à signer avec M. Emmanuel BONDAZ, gérant de la SARL Au Domaine des Plaisirs, titulaire du bail commercial du Multiservices du Multiple Rural, et avec M. Emmanuel BONDAZ et M. Denis BONDAZ, titulaires du bail d'habitation du logement lié audit commerce, une convention amiable de résiliation des baux, avec effet 1 mois à compter de la signature de la convention telle qu'annexée.

3. Délibération n° 202302270003 : Désignation du représentant du Conseil Municipal à la commission communale de contrôle des listes électorales :

La commission communale de contrôle des listes électorales est chargée de statuer sur les recours administratifs préalables et de s'assurer de la régularité de la liste électorale.
La commission doit se réunir au moins une fois par an, au plus tard entre le 6ème vendredi précédant le 31 décembre et l'avant dernier jour ouvré de l'année, et en tout état de cause entre le 24ème et le 21ème jour avant chaque scrutin. Ses réunions seront publiques.
La commission est composée de :
- Un conseiller municipal pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission, ou, à défaut, du plus jeune conseiller municipal ;
- D'un délégué de l'administration désigné par le Préfet ;
- D'un délégué désigné par le Président du tribunal de Grande Instance.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de désigner le conseiller municipal qui sera membre de la future commission de contrôle.
Suivant l'ordre du tableau du Conseil Municipal, Mme Sylvie BARDET accepte de représenter le Conseil Municipal au sein de la future commission de contrôle des listes électorales.
Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
DÉSIGNE Mme Sylvie BARDET comme représentant du Conseil Municipal au sein de la commission de contrôle des listes électorales.

4. Délibération n° 202302270004 : Offre de concours en nature avec la Section Patrimoine du Foyer Rural d'UZEIN : rénovation du Moulin :

M. le Maire expose que la Section Patrimoine du Foyer Rural d'UZEIN a demandé à pouvoir réaliser une rénovation du Moulin dans le cadre du programme de développement de l'attractivité territoriale intitulé "MÉLUSINE". Ces travaux s'analysent juridiquement comme une offre de concours.
M. le Maire invite le Conseil Municipal à accepter cette offre de concours, précisant qu'en droit cette acceptation aura pour effet de la rendre irrévocable.
Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DÉCIDE d'accepter l'offre de concours en nature souscrite en vue de des travaux de rénovation du Moulin par la Section Patrimoine du Foyer Rural d'UZEIN,
DÉCIDE d'accepter que la Commune soit représentée par la Section Patrimoine du Foyer Rural d'UZEIN dans toutes les démarches auprès des instances départementales,
FIXE les conditions d'exécution des travaux de la façon suivante :
- réalisation des travaux par des entreprises ayant la capacités et les assurances (notamment en responsabilité décennale) adaptées ;
- présentation des devis détaillant les prestations à la Commune pour validation formelle des travaux à intervenir ;
- à l'issue de l'achèvement des travaux, la Commune vérifiera la conformité des ouvrages sur place avec le représentant de l'Association,
- en cas de non-conformité, la Section Patrimoine du Foyer Rural d'UZEIN aurait l'obligation de remettre en état le bâtiment conformément aux travaux validés sur devis. Si elle n'obtempérait pas à la mise en demeure correspondante, les travaux nécessaires pour finir les prestations seraient réalisés par la Commune aux frais de l'intéressée.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de 202302270001 à 202302270004.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50.

Signature du Maire : M. Éric CASTET	Signature du secrétaire de séance : Mme FRESSE-CHAUVEAU Valérie.