

REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE JOCH
Séance du 08 Septembre 2020

L'an deux mille vingt le 8 Septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal, se sont réunis dans la salle des fêtes communale, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10 L2121-11 et L2122-8 du code général des collectivités territoriales . sous la présidence de Monsieur VILLELONGUE J.Pierre, Maire

Étaient présents : VILLELONGUE J.Pierre, Jean-Claude GRAULE, Gilbert JULIA, Thérèse TRABIS GURRERA, Patrick MANDRIER , Michel GAYRAUD, Paulette VERDIER ,France ARGENCE, Aya PIAU, Bruno PARAYRE

Absent : VILLELONGUE Jérôme

Secrétaire de séance : Monsieur Michel GAYRAUD

ORDRE DU JOUR

I-Devis SYDEEL : Eclairage « carrer de la case d'en Molins »

II- Rétrocession concession cimetière

III- Virement de crédit suite à la rétrocession concession cimetière

IV-Projet bail dérogatoire : Café d'ici

V-Autorisation à lancer un MAPA : Création Café Restaurant Multiservice

VI- Commande végétaux à la pépinière départementale

QUESTIONS DIVERSES

I- Devis SYDEEL : Eclairage « carrer de la casa d'en Molins »

Monsieur le Maire rappelle que le problème de l'éclairage de la rue « carrer de la casa d'en Molins » a été évoqué lors de précédentes réunions. Il s'agit de sécuriser une petite ruelle dépourvue de tout point lumineux.

Il informe qu'il a consulté le SYDEEL Syndicat compétent en matière d'éclairage public qui a établi un devis dont le montant s'élève à 10 400.00 € H.T soit 12 480.00€ TTC.

L'étude a été faite sur la base de 5 bornes implantées à différents points de la rue « carrer de la casa d'en molins ».

Monsieur le Maire précise toutefois que le reste à charge pour la Commune serait de 8 352.78 € TTC.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire et le détail du devis, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTÉ** le devis établi par le SYDEEL de 10 400.00 € H.T soit 12 480.00€ TTC
- **NOTE** que le reste à charge pour la Commune est de 8 352.78 € TTC
- **DIT QUE** les crédits supplémentaires devront éventuellement être inscrits au budget si la prévision budgétaire n'est pas suffisante
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer le devis et prendre toute décision utile.

II- Rétrocession concession cimetière

Monsieur le Maire fait part de la demande de rétrocession de concession funéraire présentée par Madame et Monsieur Jacky CANTAREIL , propriétaires d'une maison sise carrer major à JOCH. Le casier N°1 du columbarium a été acquis par les intéressés en 2009 pour la somme de 1350.00€ hors frais d'enregistrement aux hypothèques, lesquels ne sont pas remboursables.

Une concession funéraire est, par principe, incessible en raison de son caractère essentiellement familial et de l'appartenance du cimetière au domaine public de la commune responsable. En revanche, la rétrocession qui est le retour de la concession à la commune est possible.

La concession faisant l'objet de la demande n'ayant pas été utilisée jusqu'à ce jour et se trouvant donc vide de toute sépulture, Madame et Monsieur Jacky CANTAREIL peuvent demander la rétrocession à la commune afin qu'elle en dispose selon sa volonté, et ce, contre le remboursement de la somme à fixer par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire explique qu'il a pris attache auprès de Madame la Perceptrice puisque la rétrocession impliquera des écritures budgétaires.

Celle-ci nous signale qu'il n'y a pas obligation de reprise et donc de remboursement d'une concession perpétuelle.

Toutefois les textes disposent que, dès lors que la sépulture est vide, ce qui est le cas, la commune peut la reprendre, moyennant remboursement au titulaire d'une partie du prix payé en fonction de la durée déjà écoulée, ce qui peut donc impliquer une décote.

Monsieur le Maire précise qu'afin d'avoir une base pour déterminer un prix de rachat il a contacté les propriétaires. Le montant de 1000.00€ serait un bon compromis. Il demande l'avis du Conseil Municipal.

Le conseil municipal, ouï les explications de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents

- **ADOpte** la proposition suggérée par Monsieur le Maire
- **AUTORISE** le Maire à établir l'acte de rétrocession aux conditions suivantes :
 - La concession funéraire casier N°1 du Columbarium est rétrocédée à la commune au prix de 1000.00€. Cette dépense sera imputée sur les crédits inscrits ou à inscrire au chapitre 678 du budget.

III- Virement de crédit suite à la rétrocession concession cimetière

Monsieur le Maire explique que la décision qui vient d'être prise concernant la rétrocession d'une concession au cimetière va impacter les écritures budgétaires.

Il convient de procéder à un virement de crédit afin de pouvoir verser la somme convenue aux propriétaires Monsieur et Madame Jacky CANTAREIL.

Monsieur propose de passer les écritures suivantes :

Compte 627 - 1 000.00 €

Compte 678 + 1 000.00 €

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur ces écritures.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur Le Maire, afin de pouvoir réaliser l'opération de rétrocession,

- **ACCEPTÉ** de passer les écritures suivantes :

Compte 627 - 1 000.00 €

Compte 678 + 1 000.00 €

- **MANDATE** Monsieur le Maire pour exécuter la présente décision
- **DIT QUE** le receveur Municipal en sera informé .

IV-Projet bail dérogatoire : Café d'ici

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il convient de commencer à préparer le dossier d'appel à candidature pour la gérance du « **café restaurant multiservices** ».

A cet effet nous avons pris attache auprès de Maître MARTY, notaire à Vinça, pour avoir son avis technique.

Elle a confirmé que la signature d'un bail commercial d'emblée serait périlleuse, tant pour la commune, que pour le gérant, car nous serions liés quel que soit le résultat de cette activité commerciale.

Il est donc plus approprié de proposer une convention dérogatoire, ou bail dérogatoire, qui s'appuierait essentiellement sur les motifs mentionnés dans le premier paragraphe et rédigé comme suit :

PRECARITE LIEE A LA RENTABILITE DU PROJET

Les parties conviennent que le bail ne pourra être un bail commercial pendant la durée de un an, renouvelable dans les mêmes conditions pour une année supplémentaire, compte tenu des éléments ci-après définis :

- Le projet de *café-restaurant multiservices* a été défini par une étude établie par la CCI de PERPIGNAN à partir d'éléments communiqués par la Commune, et des perspectives de chiffre d'affaires établies en fonction du passage de touristes dans la commune ainsi que de l'attente de la clientèle locale.
- Les résultats prévisionnels prévoient que le loyer proposé sera acquitté, que le locataire couvre ses frais d'exploitation et dégage un revenu décent.
- Ce bail précaire donnera à l'exploitant la visibilité suffisante pour envisager de continuer son exploitation au bout d'un ou deux ans sans subir les aléas financiers d'une rupture de bail commercial intempestive.

Monsieur le Maire donne lecture de l'intégralité du projet de convention précaire, et insiste sur le fait que celui-ci serait signé pour un an renouvelable un an de plus. Ainsi le gérant et la commune auraient une visibilité sur la viabilité de l'activité, ce qui permettait de ne pas continuer dans une activité hasardeuse si tel devait être le cas.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer

- Dans un premier temps sur le type de bail préconisé
- Dans un second temps de faire part de ses observations sur les clauses et modalités prévues dans cette convention.

Il précise que document nous est aussi réclamé par le Conseil Régional pour annexer à notre dossier de subvention et ce, afin de permettre l'instruction de notre demande.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire, après avoir pris connaissance du contenu du projet de convention dérogatoire rédigée pour la mise en gérance du « *Café Restaurant multiservices* ».

- **APPROUVE** le choix de la convention dérogatoire pour un an renouvelable une année de plus
- **DONNE** donc son accord de principe
- **APPOUVE** l'argument de « précarité liée à la rentabilité du projet » pour justifier le choix de cette convention
- **PRECISE** QU'il ne s'agit que d'un projet et que certains articles pourront être revus après une étude plus approfondie avant l'appel à candidature
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour prendre toute décision utile et produire cette convention au Conseil Régional pour être annexé au dossier de demande de subvention.

V-Autorisation à lancer un MAPA : Création Café Restaurant Multiservice

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 29 Juin 2020 et la délibération prise dans cette même séance, toutes deux relatives au projet de création du « Café restaurant multiservice » qui sera labellisé « CAFE D'ICI ».

Ce projet avait été initié par l'ancienne Municipalité qui en date du 15 Octobre 2019 avait autorisé Monsieur le Maire à lancer le MAPA. Compte tenu du contexte sanitaire toutes les démarches administratives ont été repoussées.

Bien que la délibération l'autorisant à lancer le MAPA soit toujours effective, monsieur le Maire souhaite que l'assemblée en place se prononce à son tour.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** le Maire à lancer le MAPA pour la création d'un « CAFE RESTAURANT MULTISERVICE » dans les meilleurs délais
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour prendre toute décision utile à cette démarche.

VI- Commande végétaux à la pépinière départementale

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il convient de passer commande de végétaux auprès de la pépinière départementale pour remplacement de certains végétaux morts et aménagement des espaces publics du village.

Après avoir fait le point avec l'agent communal les besoins seraient les suivants :

AIRE DE JEUX

6 muriers platanes pour remplacement

40 Eleagnus

40 lauriers du Portugal

PARKING LE VEINAT

5 Lavandes communes

5 lavandes Grossos

5 lavandes Latifolias

5 Sauges communes Rouges

5 Sauges communes Bleues

5 Romarins rampants

LE CASTELL/ ABORDS BELVEDERE

5 Lavandes communes

5 lavandes Grossos

5 lavandes Latifolias

5 Sauges communes Rouges

5 Sauges communes Bleues

15 Romarins rampants

Le Conseil Municipal oui la proposition de Monsieur le Maire

Compte tenu qu'il convient d'aménager les nouveaux espaces publics et de renouveler régulièrement les plantations

- **Accepte** la proposition de commande de végétaux telle que détaillée par Monsieur le Maire pour aménager les espaces publics énumérés
- **Mandate** Monsieur le Maire pour passer commande auprès de la pépinière départementale

QUESTIONS DIVERSES

1/ Titularisation agent communal

L'agent remplit les conditions pour être titularisé à compter du 20 Novembre 2020, après un stage de 12 mois consécutif à un premier contrat de six mois.

Il manque simplement l'extrait du casier judiciaire qui reste à ce jour en attente.

Une formation obligatoire doit être effectuée par l'agent.

2/ Demande de Madame PAYSSE Amandine

Madame PAYSSE souhaiterait un accompagnant dans le transport scolaire pour sa fille de trois ans et éventuellement d'autres enfants du village.

En effet les enfants de trois ans ne sont pas acceptés sans accompagnant dans les transports scolaires.

La commune ne dispose pas de ces compétences, et n'a pas les moyens d'assurer cette mission.

3/ Dossier JOURDA :

Une réunion chez le notaire a eu lieu afin de vérifier l'appartenance de la parcelle sur laquelle Monsieur JOURDA dépose un permis de construire.

Alors qu'une délibération de 1961 faisait état de l'appartenance communale d'une partie de cette parcelle, il est important de sécuriser les parties concernées.

La notaire sollicite les hypothèques afin de disposer de la totalité des propriétés communales.

Le Maire veut s'assurer que le patrimoine communal n'est pas impacté par le projet de construction de Monsieur JOURDA.

Le Maire précise qu'il a toutefois émis un avis favorable à la demande du permis de construire, tout en indiquant qu'il fallait faire toute la lumière sur l'origine de la propriété.

4/Madame Thérèse TRABIS GURRERA félicite le travail de Monsieur JULIA et de Monsieur GRAULE, pour la création du site de la commune.

Le site évoque le canal d'arrosage et à ce titre vante la beauté d'un circuit pour ballades familiales. Elle s'indigne de la disparition de la « Palanque d'en GUIXE » et de la mise en place d'une chaîne empêchant aux promeneurs de progresser.

Le Maire interviendra pour le rétablissement de la situation initiale.

5/-Arrosage.

Le Maire indique qu'une extension de l'arrosage automatique sera réalisé par la commune .
(ex : arrosage arbres boulodrome).

6/Achat matériel

La commune a procédé à l'achat de petit matériel pour l'employé communal afin de lui faciliter son travail d'entretien des rues et espaces publics.

7/Maison MAGNE

Une intervention est nécessaire pour réparer le robinet de la salle de bains.

8/Sécurité angle de la rue des écoles et du cimetière

Le STOP est relativement bien respecté mais les véhicules descendant du carrer major arrivent vite.

9/ Eclairage public

Monsieur Patrick MANDRIER, évoque le problème de l'éclairage public fonctionnant toute la nuit, contrairement à certaines communes qui ont pris la décision de réduire la consommation électrique et éteignent l'éclairage public à partir d'une certaine heure.

Le Maire invoque la configuration du village qui ne serait pas sécurisant sans éclairage la nuit, pour les lotissements cela pourrait être envisagé.

Séance levée à 20h40