

PROCES VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 26 - présents : 20 - votants : 23 dont 3 pouvoirs	Dûment convoqué, le Conseil Municipal de la Ville de FLEAC s'est réuni en session ORDINAIRE, à la mairie de FLEAC le lundi 27 mai 2024 sous la Présidence de Mme Hélène GINGAST, Maire.
------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Date de la convocation du Conseil municipal : le 21/05/2024

PRESENTS :

Mmes GINGAST, LAINE, CHAUVEAU, AUDRA, BEL, DESACHY, BADALIAN, CHEMINADE, DIABY, JUIN, RANIVOALISON, VASLIN
Mrs DAVIAUX, FREMINET, CALANDRAUD, GUINET, LAGARDE, LOJEWSKI, NICOLAS, SOGUEL

ABSENTS EXCUSES :

Mrs CHAUVAUD, LABROUSSE, MORIN, MOUHICA, Mmes GOMES DA COSTA, PLAIN

POUVOIRS : De M. CHAUVAUD à M. NICOLAS
De M. MOUHICA à Mme VASLIN
De M. LABROUSSE à Mme CHAUVEAU

SECRETAIRE DE SEANCE : Christine RANIVOALISON

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18H50.

Le PV du Conseil Municipal de la précédente séance est approuvé à l'unanimité.

Lecture de l'ordre du jour.

Il est ensuite procédé à l'examen des points de l'ordre du jour.

1. APPROBATION du Rapport Social Unique (RSU) 2022

Rapporteur : P. LAINÉ

La loi 2019-928 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique instaure le rapport social unique qui remplace le bilan social établi précédemment par les Collectivités.

Outil de dialogue social, le rapport social unique a pour objectif d'aider à la décision et au pilotage des ressources humaines de la collectivité, il permet d'alimenter le dialogue social.

Il est obligatoire tous les ans et comporte des éléments et des données notamment relatives à la gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences, aux parcours professionnels, aux recrutements, à la formation, à la mobilité, à la promotion, à la rémunération, à la diversité, à la lutte contre les discriminations, au handicap, à l'amélioration des conditions et de la qualité de vie au travail ainsi qu'à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

Le Rapport Social Unique (RSU) est transmis au Centre de Gestion ce qui permet à la collectivité de comparer ses données avec celles d'autres collectivités de strates similaires, de connaître ses spécificités (absentéisme, formation, mouvement de personnel...), de mesurer l'évolution des données sur plusieurs années.

Le Rapport Social Unique est une obligation légale. Il doit être présenté à l'assemblée délibérante, après avis du comité social territorial. Ce dernier s'est réuni le 22/01/2024 pour examiner les dossiers RSU des collectivités de moins de 50 agents.

Les points principaux du RSU hormis la synthèse sont les suivants :

- indicateurs d'absentéisme,
- indicateurs santé, sécurité, conditions de travail,
- indicateurs risques psycho-sociaux,
- indicateurs relatifs à l'égalité professionnelle.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE D'APPROUVER le rapport social unique 2022.

2. RH - MODIFICATION du Protocole des 35 heures

Rapporteur : P. LAINÉ

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 08/04/2024,

Il est proposé de modifier le protocole des 35 heures afin d'intégrer une nouvelle grille horaire de travail pour les agents du service administratif et de police municipale lors des périodes de canicule comme suit :

SERVICE ADMINISTRATIF

Accueil du public et autres services

Horaires de travail des agents du service accueil du public	Horaires de travail des autres agents du service administratif	Horaires en période de canicule pour tous les agents ¹
Du lundi au vendredi 8h30-12h00 / 13h30-17h45 (fermé au public à 17h)	Du lundi au vendredi 8h30-12h15 / 13h30-17h30 Avec une plage variable de 8h30 à 9h00, de 13h30 à 14h00 et de 17h00 à 17h30 <i>(Etant entendu que l'agent qui utilise la plage variable compense le temps manquant dans la journée)</i>	Du lundi au vendredi 8h00 – 15h00 ²
Soit 38h45 de travail et 35h d'ouverture au public	38h45	Soit 35h/semaine ³

SERVICE Police Municipale

Horaires de travail	Horaires en période de canicule ¹
Du lundi au vendredi 8h30 - 12h00 / 13h30 – 17h15	Du lundi au vendredi 8h00 – 15h00 ²
Soit 36h15	Soit 35h/semaine ³

Il est entendu que la mise en place de ces horaires ne pourra être effective qu'après information de la population (réseaux sociaux, site internet de la Commune, panneaux lumineux, affichage extérieur...).

M. SOGUEL s'interroge sur le choix des horaires canicule. En effet, la période la plus chaude est autour de 12h00 – 14h00.

Mme LAINE explique que plusieurs agents n'habitent pas à proximité de Fléac et préfèrent donc une journée continue plutôt qu'une coupure.

¹ Horaires canicule déclenchés sur autorisation du Maire ou de l'adjoint en charge des ressources

² Pause réglementaire de 20 mn pour le repas non décomptée du temps de travail

³ Un décompte du temps de travail hebdomadaire non effectué sera fait par le service RH et l'agent aura la possibilité de le déduire sur ses jours ARTT, ses heures de récupération (élection, HS...) ou de les récupérer en dehors d'une période de canicule. Un justificatif sera remis au service RH

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE D'APPROUVER la modification du protocole des 35h pour les agents du service administratif et de police municipale lors des périodes de canicule.

3. Convention d'entretien des espaces verts - Résidence Haut Bois (Noalis)

Rapporteur : H. GINGAST

Le bailleur NOALIS est propriétaire d'une résidence située impasse du Haut-Bois, à proximité immédiate de la résidence avec l'EHPAD du Haut-Bois (propriété du CCAS de Fléac) et le terminal des bus de la STGA.

Afin de garantir la sécurité des résidents pouvant être amenés à sortir de l'enceinte de l'EHPAD et des usagers des transports en commun et la salubrité des voies publiques, il apparaît pertinent d'assurer un entretien homogène et coordonné du secteur, assuré par la Commune.

La convention a pour objet de définir les conditions de partenariat et d'entretien des espaces verts de la résidence Haut-Bois.

L'entretien sera confié à la Commune de FLEAC selon la même fréquence que les lotissements communaux :

- Tonte et entretien de tous les espaces verts (hors cour intérieure de la résidence)
- Entretien des allées et devantures des garages
- Taille des arbres (à hauteur d'hommes), des arbustes et des haies
- Ramassages des feuilles
- Gestion des déchets verts

M. LABROUSSE prend place en séance du Conseil Municipal. Le pouvoir attribué à Mme CHAUVÉAU devient donc inopérant.

M. LAGARDE interroge la capacité des services communaux à assurer l'entretien de surfaces supplémentaires.

Mme le Maire précise que l'entretien est déjà assuré historiquement par la Commune, sans convention. Cette convention vient donc régulariser un état de fait.

M. SOGUEL interroge si une contrepartie est demandé au bailleur. La réponse est non.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE

- D'ACCEPTER les termes de la convention ;
- D'AUTORISER Mme le Maire à la signer.

4. Convention de coordination Police municipale / Forces de sécurité de l'Etat

Rapporteur : H. GINGAST

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la police municipale participe aux missions de sécurité publique au côté de la police ou de la gendarmerie nationale. Elle complète leur présence sur le terrain. Il est donc nécessaire que leurs actions respectives soient coordonnées dans l'intérêt des citoyens comme dans celui des agents de police ou des gendarmes.

Cette collaboration se formalise par la signature d'une convention de coordination entre la police municipale et les forces de sécurité de l'Etat.

En vertu de l'article L 2212-6 du code général des Collectivités territoriales, la signature d'une convention est obligatoire :

- dès lors qu'une Commune compte au moins 5 agents de police municipale,
- si le maire souhaite armer ses policiers municipaux,
- si le maire souhaite l'exercice des missions de ses policiers municipaux en nocturne de 23 h 00 à 06 h 00.

Le décret n° 2012-2 du 2 janvier 2012 rénove les conventions de coordination qui répartissent les missions entre les forces de sécurité locale et nationale et organisent leur coopération. Il rappelle que la police municipale et les forces de sécurité de l'État ont vocation, dans le respect de leurs compétences respectives, à intervenir sur la totalité du territoire de la commune.

La précédente convention triennale, signée le 03 mai 2021, venant d'arriver à échéance, il convient de la renouveler. Le conventionnement est obligatoire dans la mesure où le policier municipal est armé (catégorie D : bâton et générateur d'aérosol incapacitant ou lacrymogène inférieur ou égale à 100 ml)

La convention est conclue pour une durée de 3 ans, renouvelable pour la même durée par voie expresse.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal sur le fait que la gendarmerie dont dépend la Commune sera renforcée à la rentrée. Des nouveaux bâtiments sont prévus sur la Commune d'Hiersac.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE

- D'ACCEPTER les termes de la convention ;
- D'AUTORISER Mme le Maire à la signer.

5. Local AP n° 114 au 11 rue du Onze Novembre : Fixation du prix du loyer

Rapporteur : P. LAINÉ

Contexte :

- La Commune a acquis à l'EPF-NA en décembre 2020, l'immeuble cadastré section AP n° 114, situé rue du Onze Novembre à Fléac,
- Cette propriété communale comprend 2 locaux professionnels :
 - Le 1er de 44 m² au n° 9 de la rue est loué à une entreprise de service à la personne (QUALIT'HOM Service).
 - Le 2ème local de 27,07 m² au n° 11 de la rue, reste à louer.
- Une osthéopathe désirant s'installer prochainement a pris contact avec la Commune pour louer le local sis au 11 rue du onze novembre.

Afin d'encourager et faciliter l'installation de professionnels de santé sur la Commune, il est envisagé de fixer le prix du loyer sur la base de 50% de la valeur locative du local.

A cet effet, il est proposé de :

- fixer le prix du loyer (hors charges) à 140 € HT (soit 168 € TTC) mensuel,
- autoriser le Maire à signer le bail professionnel et toutes pièces afférentes.

Les travaux nécessaires avant l'installation du nouveau locataire sont prévus au Budget annexe « Locaux commerciaux ».

M. LAGARDE estime que le montant du loyer est dérisoire.

M. LABROUSSE illustre la proposition en comparant d'autres loyers professionnels sur la Commune.

M. DAVIAUX ajoute que l'état du local, notamment à l'extérieur, n'est pas très satisfaisant.

Mme le Maire précise que l'osthéopathe s'installerait en septembre 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE de :

- fixer le prix du loyer (hors charges) à 140 € HT (soit 168 € TTC) mensuel,
- autoriser le Maire à signer le bail professionnel et toutes pièces afférentes.

6. Local AP n° 114 au 9 rue du Onze Novembre : Fixation du prix du loyer

Rapporteur : P. LAINÉ

Contexte :

- La Commune a acquis à l'EPF-NA en décembre 2020, l'immeuble cadastré section AP n° 114, situé rue du Onze Novembre à Fléac,
- Cette propriété communale comprend 2 locaux professionnels, dont celui situé au n° 9 (de 44 m²)
- Ce local a fait l'objet d'un bail commercial dérogatoire, signé avec l'entreprise de service à la personne (QUALIT'HOM Service).
- Ce bail dérogatoire a été « *consenti et accepté pour une durée de trois années entières et consécutives, à compter du 01/03/2021, pour se terminer le 01/03/2024* ».

Il est également prévu que « *ce bail dérogatoire aux clauses d'un bail commercial classique ne peut dépasser la durée maximale de 3 années. A son expiration, en l'absence de décision contraire expresse de la collectivité au plus tard 1 mois à compter du terme du bail dérogatoire, il s'opère ipso facto un nouveau bail qualifié de bail commercial (classique)* ».

Le délai d'un mois à l'échéance du bail commercial dérogatoire étant expiré depuis le 1^{er} avril 2024, le locataire n'ayant pas fait part de son souhait de mettre un terme au bail, un nouveau bail est donc entré automatiquement en vigueur dont les effets sont régis par les règles d'un bail commercial classique.

Par conséquent, l'application du régime des baux commerciaux a notamment pour effet :

- la durée du bail est portée à neuf ans. La résiliation du bail ne pourra se faire par le locataire qu'à l'issue de chaque période triennale.
- Le locataire bénéficie d'un droit au renouvellement du bail à l'expiration du délai de neuf ans et pourra bénéficier d'une indemnité d'éviction si la Commune (bailleur) refuse le renouvellement.

Même si le bail commercial classique est de facto entré en vigueur le 01/04/2024, il convient de rédiger un bail en bonne et due forme afin de régir les nouvelles conditions du bail.

Le précédent bail fixait le loyer à 350 € HT. S'agissant d'un nouveau bail, il convient de fixer le nouveau montant du loyer, dans la limite de la valeur locative du local.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE de :

- FIXER le prix de loyer (hors charges) à 350 € HT (soit 420 € TTC) mensuel,
- AUTORISE le Maire à signer le bail commercial et toutes pièces afférentes.

7. Local AR n° 513 au 13 rue des Petits prés : Fixation du prix de location – partie rez-de-chaussée et sous-sol

Rapporteur : P LAINÉ

Contexte :

- La Commune a acquis en 2021, le local situé au centre commercial, cadastré section AR n° 513 au 13 rue des Petits Prés,
- Ce local est composé de 2 parties, louable indépendamment ;
- La partie située au rez-de-chaussée et sous-sol, d'une surface de 68,83m², est actuellement louée à une kinésithérapeute ayant donné son préavis pour le 01/07/2024
- Une kinésithérapeute désirant s'installer prochainement a pris contact avec la Commune.

Afin d'encourager et faciliter l'installation de professionnels de santé sur la Commune, il est envisagé de fixer le prix du loyer sur la base de 50% de la valeur locative du local.

Mme BEL souligne le fait que la Commune a signé une convention avec la CPTS, en engageant la Commune à pratiquer des tarifs attractifs pour les professionnels de santé. La fixation du loyer répond donc à cet engagement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DECIDE de :

- FIXER le prix de loyer (hors charges) à 270 € HT (soit 324 € TTC) mensuel,
- AUTORISER le Maire à signer le bail professionnel et toutes pièces afférentes.

Les travaux éventuellement nécessaires avant l'installation du nouveau locataire sont prévus au Budget annexe « Locaux commerciaux ».

8. Informations sur les décisions du maire prises par délégation du conseil

Rapporteur : H. GINGAST

En application de l'article L 2122-23 du CGCT et de la délibération du 25/05/2020, l'Assemblée délibérante est informée des décisions prises par délégation depuis le dernier Conseil Municipal-

Date de la décision	Objet	Remarques
	NEANT	

9) Informations diverses

Fin de la séance à 19 h 30

Le Maire, soussigné, constate que la liste des délibérations prises par le Conseil Municipal au cours de cette séance ordinaire du 27/05/2024, a été affichée et mise en ligne sur le site www.fleac.fr le 28/05/2024.

Le Maire ainsi que le secrétaire de séance ont signé le PV du registre des délibérations le jour de la séance publique suivante.

⇒ Mise en ligne du PV sur le site www.fleac.fr le : **25 JUN 2024**

Madame le Maire,
Hélène GINGAST

La secrétaire de séance,
Christine RANIVOALISON



