

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2020

Présents : André BOIS, Murielle GARCIA, Maryan RIBICIC, Marion VANBERVLIET, Mireille VEYRON, Emmanuel CABRIT, Sylvie PAQUET, Alain SABY, Caroline MEYNET, Mireille GOUMAS

Excusés : Philippe MENARD-BOCQUET (pouvoir donné à André BOIS)

Date de la convocation : 05/11/2020

Début de séance : 20 H 00

Secrétaire de séance : Marion VANBERVLIET

COMPTE RENDU

1) Décision modificative n°3 – budget principal

Délibération 2020-11-12/01

Afin d'ajuster le budget des chapitres 65 (autres charges de gestion courantes : indemnités élus et subventions) et 012 (Dépenses de Personnel) Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la Décision Modificative n°3 :

Chapitre/Article	Montant	Chapitre/Article	Montant
Dépenses Fonctionnement		Dépenses Fonctionnement	
65/6531 Indemnités Élus+	+2500.00	023 virement à la section d'investissement	-8500.00
012/6413 Personnel non-titulaire	+6000.00		
Total	+8500.00		-8500.00
Dépenses Investissement		Recettes d'Investissement	
21/21578 Autre matériel et outillage	-4000.00	021 virement de la section de Fonctionnement	-8500.00
21/2128 Autres agencement	-4500.00		
Total	-8500.00		-8500.00

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote la décision modificative.

Pour 11 Contre 0 Abstention 0

Le maire informe également que pour permettre de payer les frais d'expertise dans le dossier Maison Montigon, il procédera à un virement de crédit du chapitre 022 (dépenses imprévues), vers le chapitre 011 (charges à caractère général) dans le cadre de sa délégation.

2) Achat du terrain GIRERD pour régularisation de voirie

Délibération 2020-11-12/02

Lors d'un bornage effectué par le cabinet AIXGEO à la demande de M. Georges GIRERD, route du Girin, il est apparu que la voirie actuelle était en partie sur les propriétés de M. GIRERD et de l'indivision GIRERD.

Il convient donc de régulariser l'emprise de la route par un acte notarié et d'en fixer le prix.

Le maire propose une somme de 1€ le m2.

Pour	11	Contre	0	Abstention	0
------	----	--------	---	------------	---

3) Procédure de fin de bail commercial de l'Auberge communale

Délibération 2020-11-12/03

Monsieur le Maire entend rappeler aux conseillers municipaux l'historique des relations entre la commune et la SARL PICHOTTE :

Par acte en date du 2 juin 2003 établi par Me ARBET Notaire à LE PONT DE BEAUVOISIN, la commune a donné à bail à la SARL PICHOTTE un immeuble à usage commercial de 4 niveaux situé sur la commune.

Le bail a fait l'objet d'un renouvellement par acte authentique du 31 mai 2012 et vient à expiration le 1^{er} juin 2021.

Il convient de rappeler que de nombreuses difficultés ont émaillé la relation contractuelle entre la commune et la SARL PICHOTTE tant en ce qui concerne le règlement des loyers que l'entretien du bâtiment.

Il apparait en effet que la SARL PICHOTTE a toujours réglé avec retard le montant des loyers dus et de nombreuses relances ont dû être effectuées par les services de la Trésorerie. Par ailleurs, en février 2016, la Trésorière a adressé une assignation en redressement judiciaire au vu du non règlement de la somme de 15 958,14 euros, somme réglée à date.

Par ailleurs, la commune a été contrainte de faire délivrer à la SARL PICHOTTE plusieurs commandements par voie d'huissier aux fins de règlement des loyers impayés :

- en février 2011 à hauteur de 11 264,87 euros visant la clause résolutoire.

- en juin 2011 à hauteur de 5 657,09 euros visant la clause résolutoire.

- en septembre 2020 à hauteur de 16 805,99 € visant la clause résolutoire.

Ce n'est qu'à la suite de ces commandements délivrés que la SARL PICHOTTE a procédé au règlement desdites sommes.

Il apparait ainsi que depuis de nombreuses années, la commune est systématiquement contrainte d'engager des procédures d'exécution aux fins d'obtenir le règlement des loyers.

Par ailleurs compte tenu des défaillances du preneur dans le cadre de l'entretien des locaux, un commandement a également dû être délivré à la SARL PICHOTTE par acte en date du 02/09/2020 aux fins que celle-ci respecte dans le mois de la signification du commandement la clause « entretien réparation » figurant page 5 du renouvellement de bail commercial ainsi que la clause « changement de distribution- modification matérielle des lieux » figurant en

page 8, la clause « conditions générales de jouissance » paragraphe « installations extérieures » figurant en page 7 et la clause « interdictions diverses » figurant en page 12.

Ce commandement visait également la clause résolutoire.

Or, il apparaît à la suite d'un nouveau procès-verbal de constat établi par huissier de justice le 20 octobre 2020 que les travaux n'ont pas tous été réalisés et que les locaux continuent à fortement se dégrader.

Enfin, deux inspections de la DDCSPP 73/SAPCC ont été réalisées : la première le 5 août 2014 et la deuxième le 19 octobre 2020. Elles ont toutes deux révélé la présence de nombreux manquements graves aux bonnes pratiques d'hygiène et aux exigences réglementaires appliquées.

C'est dans ces conditions qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la suite des relations contractuelles entre la commune et la SARL PICHOTTE.

* * *

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de délivrer à la SARL PICHOTTE un congé avec refus de renouvellement et refus d'indemnité d'éviction à l'échéance du bail à savoir le 1^{er} juin 2021 et de charger Me Nathalie RAVIER Huissier de justice associé aux fins de rédiger et de délivrer ledit congé.

Le conseil municipal autorise par ailleurs d'ores et déjà le maire à entériner le choix de se faire représenter par le cabinet d'avocat CLDAA demeurant 129 Rue Sommeiller à Chambéry (73000) et représenté par Maître Karen DURAZ, Avocat, pour toutes les éventuelles procédures concernant les relations entre la commune de DULLIN et la SARL PICHOTTE relatifs au bail commercial en date de 2003 renouvelé en 2012 ».

Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

4) Demande de subvention par l'ADM06

Délibération 2020-11-12/04

Suite aux dégâts causés par des inondations exceptionnelles dans plusieurs communes des Alpes Maritimes, l'Association des Maires a lancé un appel aux dons pour aider à la reconstruction des services publics, des voies de communication, des villages.

Après délibération le conseil décide d'octroyer une aide de 200€.

Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

5) Tarification gîtes et salles communales

Délibération 2020-11-12/05

Les tarifs actuels sont valables jusqu'au 30 septembre 2021. Mireille VEYRON présente les propositions suivantes pour les tarifs du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022.

Location temporaire

Actuellement, la location temporaire se pratique de septembre à mars avec une tarification unique de 450€ pour tous les types de gîtes.

La commission propose d'augmenter le tarif de ces 5 gîtes ayant une véranda, compte tenu de la plus-value en termes de confort et d'économie d'électricité qu'apporte l'isolation réalisée.

-> augmentation proposée à 540€/mois pour les gîtes avec vérandas 6 couchages soit +20% d'augmentation + 90€ de plus par mois.

-> le gîte n°24 est plus petit que les autres et n'a qu'une seule chambre (=4 couchages). Il est donc proposé d'établir un tarif unique de **520€/mois**.
 -> augmentation proposée à **480€/mois** pour les gîtes basiques sans différence entre 4 & 6 couchages soit + 30€/mois

Ces tarifs seront applicables à partir du 1^{er} octobre 2021, car normalement les huisseries seront changées et la place de la salle des fêtes aura été réaménagée.

LOCATION TEMPORAIRE-GITES	Tarif/mois de septembre à mars
21, 23,25	540€
24	520€
Tous les autres	480€

TARIF MÉNAGE pour les locations temporaires = 30€ de l'heure en fonction de l'état des lieux en fin de séjour.

Location Touristique :

Le conseil propose d'enlever le tarif de 25€/heure et mettre un forfait ménage dissuasif à 80€.

Si la clientèle, ne fait pas correctement le ménage en fin de séjour, le forfait de 80€ sera déduit de la caution.

	4 couchages	6 couchages
Séjour 2 nuits charges comprises week end ou en semaine	155€ /2 Nuits	185€ /2 Nuits
BASSE SAISON semaine du 26/09/2021 au 18/12/2021 semaine du 02/01/2022 au 09/04/2022	210€/ SEMAINE 7 PREMIERS JOURS + 32€/NUIT Supplémentaire	240€/ SEMAINE 7 PREMIERS JOURS + 36€/NUIT Supplémentaire
MOYENNE SAISON semaine du 19/12/2021 au 01/01/2022 semaine du 10/04/2022 au 09/07/2022 semaine du 21/08/2022 au 24/09/2022	305€ / SEMAINE 7 PREMIERS JOURS + 46€/NUIT Supplémentaire	335€/ SEMAINE 7 PREMIERS JOURS + 50€/NUIT Supplémentaire
HAUTE SAISON semaine du 10/07/2022 au 20/08/2022 PAS DE LOCATION EN HAUTE SAISON DE WEEK END OU DE 2 JOURS	430€/SEMAINE 7 PREMIERS JOURS + 63€/NUIT Supplémentaire	460€/ SEMAINE 7 PREMIERS JOURS + 68€/NUIT Supplémentaire

TARIFS DU 01 octobre 2021 AU 30 SEPTEMBRE 2022

4

couchages

nombre de nuits:	week end			TARIF AU PRORATA DU NOMBRE DE NUITS																											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
basse saison	155	155	185	210	210	210	210	242	274	306	338	370	402	420	452	484	516	548	580	612	630	662	694	726	758	790	822	840			
moyenne saison	155	155	185	215	245	275	305	351	397	443	489	535	581	610	656	702	748	794	840	886	915	961	1007	1053	1099	1145	1191	1220			
haute saison	155	155	185	248	311	374	430	493	556	619	682	745	808	860	923	986	1049	1112	1175	1238	1290	1353	1416	1479	1542	1605	1668	1720			

en basse saison : tarif week end + 30 € puis au-delà de la 1ère semaine tarif semaine + 32 € par nuit supplémentaire

en moyenne saison 1ère semaine : tarif week end plus 30 €

en moyenne saison : autres semaines nuit suppl = 46,00 euros

en haute saison : + 63,00 euros par nuit suppl

6 couchages

nombre de nuits :	week end			TARIF AU PRORATA DU NOMBRE DE NUITS																											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
basse saison	185	185	215	240	240	240	246	276	312	348	384	420	456	480	516	552	588	624	660	696	720	756	792	828	864	900	936	960			
haute saison	185	185	215	245	275	305	335	385	435	485	535	585	635	670	720	770	820	870	920	970	1005	1055	1105	1155	1205	1255	1305	1340			
saïson	185	185	215	283	351	419	460	528	596	664	732	800	868	920	988	1056	1124	1192	1260	1328	1380	1448	1516	1584	1652	1720	1788	1848			

en basse saison : tarif week end + 30 € puis au-delà de la 1ère semaine tarif semaine + 36 € par nuit supplémentaire

en moyenne saison 1ère semaine : tarif week end plus 30 €

en moyenne saison : autres semaines nuit suppl = 50,00 euros

en haute saison : + 68,00 euros par nuit suppl

forfait ménage 50€

heure de ménage 25€

Salle des fêtes

Location SALLE DES FETES Du vendredi au lundi après-midi = 2 nuits	Extérieurs	Dullinois
Location Salle Entière maxi 240 personnes vaisselle comprise	500€ (+30€ d'augmentation)	250€ (+30€ d'augmentation)
Salle grande salle sans bar maxi 150 personnes	400€ (+20€ d'augmentation)	200€ (+20€ d'augmentation)
Salle du bar maxi 90 personnes	260€ (+ 10€ d'augmentation)	130€
Caution	1000 €	1000 €

La consommation en électricité est facturée aux clients directement.

Les propositions sont pour une application à compter de octobre 2021 :

Les augmentations sont liées notamment à l'aménagement devant la salle des fêtes qui devra être réalisé.

Pour les associations dullinoises, la première location de l'année est gratuite ; puis le tarif de location est celui applicable aux dullinois.

Pour les autres associations locales : tarif dullinois dès la 1^{ère} réservation.

Pour les manifestations à but caritatif ou social (type gym), la Salle est mise à disposition gratuitement hors charge : 30€ de frais généraux + la consommation réelle électrique.

Toute occupation de la salle des fêtes nécessite la signature d'une convention.

Après délibération le conseil approuve ces propositions tarifaires à compter du 1^{er} octobre 2021 et ce, jusqu'au 30 septembre 2022.

Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

6) Divers

- Point Maison Montigon

Suite au rapport final de l'expert judiciaire, nous avons fourni à notre avocat des devis pour reprendre les malfaçons ou détériorations du bâtiment.

Avec ces éléments, il va établir un projet de prise en charge de la part des assurances des entreprises concernées. Soit un accord amiable est trouvé, soit il faudra retourner au tribunal.

- Point Bulletin municipal 2020

Emmanuel rappelle le sommaire et les articles restant à écrire.

La distribution est prévue dans la semaine entre le 28 et 31 décembre.

- Mise en route des différentes actions suite à la soirée d'échanges

- **LOCAL Vélo** : à mettre en place cet hiver pour que ce soit opérationnel pour le printemps
- **ABRI BUS de Vergenucle d'en bas** : en attente de devis. Objectif : le mettre en place dans l'hiver
- **ROUTE DU FAYET** : devis pour marquage au sol réalisé.

Une réunion est programmée le lundi 7 décembre à 19h30 pour travailler sur les sujets évoqués et les prioriser.

- Relance réflexion fusion AYN/DULLIN

Le maire rappelle l'engagement des candidats aux élections municipales de Dullin et d'Ayn de relancer la réflexion sur une éventuelle fusion.

Compte-tenu d'autres priorités, ce sujet n'a pas encore fait l'objet de rencontre mais il est temps de lancer cette démarche. Une fusion ne peut avoir lieu que le 1^{er} janvier.

Le conseil propose de se réunir pour échanger sur le sujet le lundi 4 janvier à 18h30.

- Demande d'un poste d'ATSEM pour 2021-2022

- Cantine scolaire : renouvellement du marché

Fin de séance : 22h30

Prochain conseil municipal : jeudi 10 décembre 2020 à 20h00