



COMMUNE DE CLERMONT L'HERAULT

Conseil Municipal du jeudi 28 octobre 2021 - 18h

Salle Georges Brassens - 16, boulevard Paul Bert

ORDRE DU JOUR

- 1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 22 septembre 2021
- 2 - Administration générale – Lieu de délibération du conseil municipal
- 3 - Administration générale - Entrée dans le capital de la société Territoire 34
- 4 - Administration générale - Signature de la Charte « Ville aidante Alzheimer » au côté de l'Association France Alzheimer
- 5 - Administration générale - Approbation des rapports sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement 2020
- 6 - Administration générale – Renouvellement de la convention pour la mise à disposition d'un Environnement Numérique de Travail dans les écoles maternelles, élémentaires et primaires de la Commune
- 7 - Finances - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 460 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement de l'extension du gymnase Patrice Rebichon - salle d'haltérophilie
- 8 - Finances - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 200 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement des travaux de rénovation thermique de l'école maternelle Jacques Prévert
- 9 - Finances - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 540 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement de la construction d'un restaurant scolaire qui hébergera également les services administratifs du pôle éducation.
- 10 - Finances - Décision modificative n° 5 au budget communal
- 11 - Ressources humaines - Attribution de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) aux agents de la filière sécurité pour l'année 2021
- 12 - Ressources humaines - Attribution pour l'année 2022 du régime indemnitaire aux agents des filières culture et sécurité
- 13 - Urbanisme – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – Complément à la délibération du 3 décembre 2020
- 14 - Urbanisme - Réhabilitation du centre ancien - Opérations foncières – Autorisation de signer le compromis de vente relatif à l'acquisition des parcelles cadastrées section BD n° 71 et BD n° 72 (en partie) propriétés de Mme Elvire CORREAS
- 15 - Urbanisme – Opérations foncières - Cession du domaine de Villeneuve à M. Pierre-Auguste Nicolas
- 16 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section A 612 située à Lieuran-Cabrières à M. Simon Bernard et Mme Hélène Cugnasse
- 17 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section CH n° 126 située rue Georges Thary à Mme ADNIN Maddy
- 18 - Urbanisme - Extension de la Z.A.C. de Fontenay – 2ème phase – Approbation d'une nouvelle convention de participation au financement des équipements publics entre la Commune et FDI HABITAT
- 19 - Urbanisme - D. I. A. non préemptées
- 20 - Information - Décisions prises par M. le Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 22 septembre 2021

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 22 septembre 2021 (procès-verbal ci-joint).

2 - Administration générale – Lieu de délibération du conseil municipal

Selon l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), « le conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la commune. Il peut également se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu situé sur le territoire de la commune, dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité, qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires et qu'il permet d'assurer la publicité des séances. »

L'état d'urgence sanitaire a permis de déroger de façon temporaire au principe de réunion du conseil municipal en mairie pour permettre le respect des mesures de distanciation, en utilisant notamment la salle « Georges Brassens » située au n°16 du boulevard Paul Bert à Clermont l'Hérault.

Cette mesure temporaire ayant pris fin au 30 septembre 2021, le principe de réunion en mairie est rétabli.

Toutefois, la « salle des mariages », plus grande salle de la mairie, ne permet plus d'accueillir les réunions du conseil municipal dans des conditions satisfaisantes, compte tenu notamment d'une présence accrue du public.

La salle « Georges Brassens » paraît plus adaptée pour assurer la publicité des séances ; elle réunit par ailleurs toutes les conditions de neutralité, de sécurité et d'accessibilité requises.

En application de l'article L.2121-7 du CGCT, il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de fixer à titre définitif le lieu de ses délibérations à la salle « Georges Brassens » située au n°16 du boulevard Paul Bert à Clermont l'Hérault,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

3 - Administration générale - Entrée dans le capital de la société Territoire 34

Le Département de l'Hérault, avec d'autres collectivités territoriales, a créé en 2008 la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 dont il est l'actionnaire principal, pour les besoins de développement des territoires.

Cette société a notamment pour objet de développer des opérations d'aménagement et de construction de tout équipement, et agit uniquement pour le compte de ses actionnaires publics, dans le cadre de leurs compétences et sur leur périmètre d'intervention. Les statuts de cette société sont annexés à la présente délibération.

La commune de Clermont l'Hérault cherche à confier à un opérateur technique un certain nombre de projets (et en particulier ceux s'inscrivant dans la valorisation de son centre ancien).

Sachant que la SPL est une société agissant en quasi-régie (organisme in house), ses actionnaires peuvent contracter avec elle sans obligation de mise en concurrence, ce qui leur permet d'utiliser son rôle intégrateur plutôt que de traiter des projets isolés avec des opérateurs distincts.

Une augmentation de capital de la SPL est en cours, de ce fait la prise de participation dans le capital par la commune pourrait se faire au moyen de la souscription à l'augmentation de capital à hauteur de 2 000 € correspondant à deux actions d'une valeur nominale de 1 000 € chacune.

Cela donnerait à la Commune une participation dans le capital à hauteur de 0,21% (2 000 € sur 950 000 €, capital visé à l'issue de l'augmentation).

Le nombre réduit d'actions souscrites impliquerait que la commune rejoigne l'assemblée spéciale des collectivités actionnaires (ASCA). L'ASCA regroupe plusieurs actionnaires dont la part de capital n'est pas suffisante pour être directement représentés au conseil d'administration. Chaque membre de l'ASCA est représenté au conseil d'administration par la Présidente désignée par l'ASCA.

Il conviendra par conséquent, si la commune décide de souscrire, de désigner son représentant permanent à l'ASCA, ainsi que son représentant permanent à l'assemblée générale de la société.

Il est proposé au Conseil Municipal que la commune de Clermont l'Hérault souscrive à hauteur de 2 000 € à l'augmentation de capital, ceci représentant deux actions de 1 000 € chacune, cette souscription devant être agréée par un prochain conseil d'administration de la société.

En conséquence,

Vu le Code du commerce,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1524-5 et L1531-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L327-1,

Vu les statuts de la Société Publique Locale Territoire 34,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de participer à l'augmentation de capital, par une souscription à hauteur de 2 000 €,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout bulletin de souscription ou tout document nécessaire à la réalisation de cette opération et pour engager la dépense, la somme devant être prélevée sur le budget d'investissement 2021, compte 271,
- désigner M. le Maire ès-qualité comme représentant permanent de la Commune à l'ASCA, et l'autoriser à accepter toute fonction qui lui serait confiée dans ce cadre,
- désigner M. le Maire ès-qualité comme représentant permanent de la Commune à l'assemblée générale de la société, et l'autoriser à accepter toute fonction qui lui serait confiée dans ce cadre.

4 - Administration générale - Signature de la Charte « Ville aidante Alzheimer » au côté de l'Association France Alzheimer

Depuis 1994, l'association France Alzheimer et maladies apparentées se mobilise pour répondre aux besoins des malades et de leurs familles, et sensibiliser l'opinion publique sur une pathologie qui touche près de 900 000 personnes en France.

Ce sont près de 8% des français de plus de 65 ans, touchés par ces maladies, qui nécessitent un accompagnement au plus près de leur quotidien.

La charte « Ville aidante Alzheimer » au côté de l'Association France Alzheimer permet aux communes de mettre en place des actions pouvant participer à l'amélioration de la qualité de vie de ces personnes.

En adhérant à cette charte, la ville de Clermont l'Hérault affiche sa volonté de favoriser l'inclusion de ses administrés concernés par ces maladies en s'engageant à :

- garantir l'insertion régulière d'informations sur la maladie d'Alzheimer et sur les maladies apparentées au sein des supports de communication de la Ville (magazine municipal, panneaux informatifs...);
- informer sur les dispositifs proposés par France Alzheimer, notamment la formation gratuite à destination des aidants ;
- aider à la mise en place ou au déploiement d'actions de nature inclusive ;
- faciliter la mise à disposition d'un local pour réaliser diverses activités ponctuelles (formation des aidants, conférence, soirée débat...).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'adhérer à la charte « Ville aidante Alzheimer »,
- d'autoriser M. le Maire à signer la charte ci jointe et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5 - Administration générale - Approbation des rapports sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement 2020

Les articles L.2224-1 et L.2224-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) imposent la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité des services (RPQS) d'eau potable d'une part et d'assainissement collectif d'autre part, selon un contenu juridique précisément défini, dans l'objectif d'assurer une information transparente des usagers.

La Communauté de Communes du Clermontais exerce depuis 2017 les compétences eau potable et assainissement collectif.

Les services communautaires ont élaboré dans ce cadre les RPQS des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif, dont copies ci-jointes.

Selon l'article D.2224-3 du même code, « le conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement. (...). Le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus du ou des établissements publics de coopération intercommunale ci-dessus mentionnés. Il indique, dans une note liminaire :

- la nature exacte du service assuré par ce ou ces établissements publics de coopération intercommunale,
- le prix total de l'eau et ses différentes composantes. »

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre connaissance de la note liminaire ci-jointe et des RPQS des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif élaborés par les services communautaires pour l'année 2020.

6 - Administration générale – Renouvellement de la convention pour la mise à disposition d'un Environnement Numérique de Travail dans les écoles maternelles, élémentaires et primaires de la Commune

Par délibération du 28 septembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé la mise en place d'un Espace Numérique de Travail (ENT) par convention avec l'Académie de Montpellier, cet ENT étant accessible à l'ensemble des familles dont les enfants sont scolarisés dans les écoles communales de Clermont l'Hérault.

La majorité du cout du service étant supporté par l'Académie de Montpellier, la contribution financière pour la Commune s'élève à 50 € par an et par école.

La convention correspondante arrive à son terme le 31 octobre 2021.

Il convient de délibérer pour approuver une nouvelle convention et prolonger l'accès à ce service sur toute l'année scolaire 2021-2022.

Ce renouvellement, concernant les cinq écoles publiques de la ville, représente donc une charge de 250 € par an pour le budget communal.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de mise à disposition d'un Environnement Numérique de Travail à intervenir entre l'Académie de Montpellier et la Commune, selon projet ci-joint,
- de prendre acte que le montant de la contribution financière annuelle de la Commune s'élève à 50 € par école et par an, soit un total de 250 €,
- de préciser que les crédits correspondant seront inscrits au budget communal sur la période couverte par la convention,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

7 - Finances - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 460 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement de l'extension du gymnase Patrice Rebichon - salle d'haltérophilie

Le financement des travaux d'extension du gymnase Patrice Rebichon - Salle d'haltérophilie nécessite de mobiliser un emprunt d'un montant 460 000 €.

Il est envisagé de souscrire cet emprunt auprès de La Banque Postale selon les modalités suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 460 000 €
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Objet du contrat de prêt : financer l'extension du gymnase Patrice Rebichon et de la salle d'Haltérophilie
- Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/12/2046 ; cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds pour un montant de 460 000 €
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 10/11/2021, en une fois avec versement automatique à cette date
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0.96%

- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle.
- Mode d'amortissement : constant
- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
- Commission : commission d'engagement de 0,10 % du montant du contrat de prêt.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission moyens et ressources réunie le 12 octobre 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de décider la souscription d'un emprunt de 460 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement des travaux de l'extension du gymnase Patrice Rebichon - Salle d'haltérophilie, selon les modalités indiquées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Maire à signer les contrats correspondants à l'offre de Prêt de La Banque Postale et tout document s'y rapportant.

8 - Finances - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 200 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement des travaux de rénovation thermique de l'école maternelle Jacques Prévert

Le financement des travaux de rénovation thermique de l'école maternelle Jacques Prévert nécessite de mobiliser un emprunt de 200 000 €.

Il est envisagé de souscrire cet emprunt auprès de La Banque Postale selon les modalités suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 200 000 €
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Objet du contrat de prêt : Financer la rénovation thermique de l'école maternelle Jacques Prévert
- Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/12/2046 ; cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds pour un montant de 200 000 €
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 10/11/2021, en une fois avec versement automatique à cette date
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0.96%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle.
- Mode d'amortissement : constant
- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
- Commission : commission d'engagement de 0,10 % du montant du contrat de prêt.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission moyens et ressources réunie le 12 octobre 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de décider la souscription d'un emprunt de 200 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement des travaux de rénovation thermique de l'école maternelle Jacques Prévert, selon les modalités indiquées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Maire à signer les contrats correspondants à l'offre de Prêt de La Banque Postale et tout document s'y rapportant.

9 - Finances - Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 540 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement de la construction d'un restaurant scolaire qui hébergera également les services administratifs du pôle éducation.

Le financement des travaux de construction d'un restaurant scolaire et des services administratifs du pôle éducation nécessite de mobiliser un emprunt de 540 000 €.

Il est envisagé de souscrire cet emprunt auprès de La Banque Postale selon les modalités suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 540 000, 00 euros
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Objet du contrat de prêt : financer la construction d'un restaurant scolaire et des services administratifs du pôle éducation
- Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/12/2046 ; cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds pour un montant de 540 000 €
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 10/11/2021, en une fois avec versement automatique à cette date
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0.96%
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.
- Échéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle.
- Mode d'amortissement : constant
- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
- Commission : commission d'engagement de 0,10 % du montant du contrat de prêt.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission moyens et ressources réunie le 12 octobre 2021.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- de décider la souscription d'un emprunt de 540 000 € auprès de La Banque Postale pour le financement de la construction d'un restaurant scolaire qui hébergera également les services administratifs du pôle éducation, selon les modalités indiquées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Maire à signer les contrats correspondants à l'offre de Prêt de La Banque Postale et tout document s'y rapportant.

10 - Finances - Décision modificative n° 5 au budget communal

Il est nécessaire d'ajuster les prévisions budgétaires dans le cadre d'une décision modificative n° 5 au budget principal de la Commune, comme indiqué ci-après et dans le document joint :

Section de fonctionnement :

Augmentation des crédits ouverts en dépenses :

Chapitre 011 « Charges à caractère général »	160 700 €
--	-----------

Diminution des crédits ouverts en dépenses :

Chapitre 022 « Dépenses imprévues »	3 500 €
-------------------------------------	---------

Chapitre 011 « Charges à caractère général »	65 000 €
--	----------

Augmentation des crédits ouverts en recettes :

Chapitre 73 « Impôts et taxes »	6 300 €
---------------------------------	---------

Chapitre 74 « Dotations et participations »	100 900 €
---	-----------

Diminution des crédits ouverts en recettes :

Chapitre 74 « Dotations et participations »	15 000 €
---	----------

soit une hausse globale des dépenses de fonctionnement de 92 200 € équilibrée par une hausse des recettes de fonctionnement de même montant.

Section d'investissement :

Diminution des crédits ouverts en dépenses :

Chapitre 020 « Dépenses imprévues »	4 840 €
-------------------------------------	---------

Chapitre 21 « Immobilisations corporelles »	47 660 €
---	----------

Augmentation des crédits ouverts en dépenses :

Chapitre 21 « Immobilisations corporelles »	26 500 €
---	----------

Chapitre 23 « Immobilisations en cours »	24 000 €
--	----------

Chapitre 27 « Autres immobilisations financières »	2 000 €
--	---------

soit une modification de la ventilation des dépenses d'investissement dans un volume de 52 500 € qui n'affecte pas l'équilibre global de la section.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 5 au budget communal telle que présentée ci-dessus et dans le document joint,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la délibération.

11 - Ressources humaines - Attribution de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) aux agents de la filière sécurité pour l'année 2021

Les agents de la filière sécurité ne sont pas soumis aux conditions d'attribution du régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) comprenant l'Indemnité de Fonctions de Sujétions et d'expertise (IFSE) instaurée depuis 2016.

Considérant que certains grades de la filière sécurité peuvent bénéficier de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT), il est proposé de l'attribuer, en application du décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié, comme suit :

Indemnité d'administration et de technicité :

Grade	Nombre d'agents	Montant moyen annuel	Coefficient multiplicateur	Crédit global voté
Gardien-Brigadier	2	469,88 €	6	5 638,56 €
Brigadier-chef principal	6	495,93 €	6	17 853,48 €
Total				23 492,04 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution de l'Indemnité d'Administration et de Technicité, selon les conditions présentées,
- de dire que les crédits d'un montant de 23 492,04 € sont inscrits au budget de la collectivité,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

12 - Ressources humaines - Attribution pour l'année 2022 du régime indemnitaire aux agents des filières culture et sécurité

Les agents relevant des filières « Police Municipale » et « Enseignement Artistique » ne sont pas soumis aux conditions d'attribution du régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) comprenant l'Indemnité de Fonctions de Sujétions et d'Expertise (IFSE) instaurée depuis 2016.

Ils bénéficient cependant des dispositifs de régimes indemnitaires antérieurs toujours en vigueur.

Considérant que certains personnels communaux relèvent des filières « Police Municipale » et « Enseignement Artistique », il convient de définir le cadre général et le contenu du régime indemnitaire qui peut leur être octroyés pour l'année 2022, selon les propositions suivantes :

Article 1 : Les bénéficiaires

Le présent régime indemnitaire est attribué aux agents titulaires et aux stagiaires.

Article 2 : Détermination des montants en fonction des cadres d'emploi et des grades

Conformément au décret n° 91-875,

Le Maire fixera par arrêté le montant individuel dans la limite des crédits globaux affectés.

FILIÈRE CULTURELLE

Indemnité de suivi et d'orientation : décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié

Grade		Nombre d'Agents	Montant individuel maximum	Crédit global maximum	Crédit voté
Assistant d'Enseignement Artistique	Partie fixe	1	1 213,56 €	1 213,56 €	1 213,56 €
Principal de 1 ^{ère} classe	Partie modulable	1	1 425,84 €	1 425,84 €	905,00 €
Total crédit voté :					2 118,56 €

FILIÈRE SÉCURITÉ

Indemnité spéciale mensuelle de Fonction : décret n°97-702 du 31 mai 1997 modifié

Grade	Taux
Chef de Service de Police principal de 1 ^{ère} classe (Chef de Poste)	30 %
Chef de Service de Police principal de 1 ^{ère} classe	28,50 %
Brigadier-Chef Principal	20 %
Gardien Brigadier	20 %

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le régime indemnitaire applicable pour l'année 2022 aux cadres d'emplois de la filière culturelle et de la filière sécurité tel que présenté ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

13 - Urbanisme – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – Complément à la délibération du 3 décembre 2020

Par délibération du 3 décembre 2020, le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) inscrit dans la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clermont l'Hérault.

Ont été débattus à cette occasion les orientations générales et les objectifs suivants :

Orientation n° 1 : soutenir le dynamisme et la vitalité communale

Objectif 1 : affirmer une politique de dynamisation du centre-ville

Objectif 2 : répondre aux attentes d'implantation des entreprises

Objectif 3 : conforter et dynamiser le tourisme

Orientation n° 2 : valoriser l'environnement naturel et agricole

Objectif 4 : préserver le socle environnemental pour les générations futures

Objectif 5 : soigner et valoriser les paysages

Objectif 6 : limiter l'impact sur la ressource agricole, soutenir le développement de l'agriculture

Objectif 7 : assurer une gestion des risques exemplaires

Orientation n° 3 : anticiper et maîtriser le développement urbain

Objectif 8 : affirmer le rôle de centralité à travers une offre en équipements diversifiée et qualitative

Objectif 9 : réguler l'apport démographique

Objectif 10 : mettre en adéquation les besoins fonciers avec la croissance de la population, réguler les extensions et densifier la ville : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectif 11 : recomposer les franges d'urbanisation

Objectif 12 : renforcer les infrastructures de mobilités

S'il n'est pas question de revenir sur les orientations débattues, il est cependant opportun de compléter le débat sur deux objectifs particuliers.

Dans l'orientation 1 « soutenir le dynamisme et la vitalité communale », compte tenu des enjeux liés à la protection des commerces de proximité en centre-ville, il est proposé de préciser l'objectif 1 « Affirmer une politique de dynamisation du centre-ville » par les éléments soulignés ci-dessous :

Le maintien du dynamisme économique du centre-ville, qu'il s'agisse de commerces, de services ou de restauration, pourra se traduire par une politique volontariste :

- *d'identification de secteurs dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée, notamment en évitant les changements de destination des commerces existants (interdiction de changement de destination des commerces avec la création d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article 151-16 du CU)*

Dans l'orientation 3 « anticiper et maîtriser le développement urbain », afin d'étoffer les perspectives de développement des équipements publics, il est proposé de préciser le sous-objectif « Garantir une offre en équipements stratégiques d'échelon intercommunal » par les éléments soulignés ci-dessous :

Sur l'ensemble des thématiques du développement territorial et de l'offre de services aux populations, Clermont l'Hérault a vocation de jouer un rôle central à l'échelle intercommunale.

En effet, la position de la commune, son accessibilité (existante et valorisation en cours) ainsi que sa démographie, en font un « territoire support » naturel pour l'accueil d'équipements d'envergure.

Il est ainsi projeté de renforcer le pôle des équipements sportifs situé dans le secteur de l'Estagnol. La politique jeunesse et sport est en effet un pilier majeur du projet communal.

En matière de politique de santé, un projet de Clinique (sous la forme d'un partenariat public-privé) est en cours de développement. L'implantation de cet équipement d'intérêt supra-communautaire doit disposer de la meilleure accessibilité possible afin qu'il facilite l'accès au sein de toutes les populations du cœur du département de l'Hérault. Celle-ci est projeté en continuité sud des Tannes Basses.

Enfin, la commune souhaite implanter un crématorium afin de répondre au besoin dans l'accompagnement de la fin de vie des habitants du territoire.

Ces précisions sont incluses dans le document ci-joint qui reprend en outre les orientations et les objectifs du PADD déjà débattus le 3 décembre 2020.

En application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil Municipal de débattre des orientations et des objectifs du PADD tels que précisés ci-dessus et dans le document joint.

14 - Urbanisme - Réhabilitation du centre ancien - Opérations foncières – Autorisation de signer le compromis de vente relatif à l'acquisition des parcelles cadastrées section BD n° 71 et BD n° 72 (en partie) propriétés de Mme Elvire CORREAS

Dans le but de pouvoir poursuivre son opération de réhabilitation du centre ancien, la Municipalité a entamé une négociation depuis plusieurs mois avec l'ensemble des propriétaires impactés par l'incendie de plusieurs immeubles situés rue Fontaine de la Ville le 28 septembre 2019.

Mme Elvire CORREAS est propriétaire de l'immeuble cadastré section BD n° 71 (123 m² - rez-de-chaussée + 3 étages) sis au 1 rue Saunerie et d'une partie de l'immeuble BD n° 72 sis au 4 rue Fontaine de la ville lequel rassemble plusieurs pièces de la parcelle BD n° 71. Ces immeubles ont fait l'objet d'un arrêté de péril en date du 10 octobre 2019 prescrivant notamment des travaux de confortation.

Le Service du Domaine a estimé le 29 janvier 2021 la valeur de l'ensemble de ces biens à 178 750 € avec une marge d'appréciation de 20 %.

Au terme de la négociation, Mme CORREAS propose de céder son immeuble à la commune aux conditions suivantes :

prix de 190 000 € payable à la signature de l'acte authentique,

- signature de l'acte authentique dans les 18 mois suivants la signature du compromis,
- faculté pour la commune de substituer un autre acquéreur,
- autorisation de réaliser les travaux de confortation avant signature définitive de l'acte,
- prise en charge par la Commune des frais d'actes.

Compte tenu de l'enjeu que représente cette opération, un projet de compromis reprenant ces éléments a été établi par Maître Thibault ELOUARD de l'Office Notarial du Salagou.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le compromis de vente à intervenir entre Mme CORREAS et la commune de Clermont l'Hérault relatif à la cession de immeubles situés sur les parcelles cadastrées section BD n° 71 et BD n° 72 moyennant un montant de 190 000 €,
- d'autoriser M. le Maire à signer le compromis de vente avec Mme Elvire CORREAS, dont projet ci-joint,
- d'autoriser M. le Maire à signer le cas échéant l'acte authentique relatif à cette opération,
- d'acter que Mme Elvire CORREAS autorise la Commune à faire les travaux de confortation sur ses immeubles avant la signature définitive de l'acte, sur la base du seul compromis de vente,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge de la Commune,
- de dire que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal,

- d'autoriser M. Le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

15 - Urbanisme – Opérations foncières - Cession du domaine de Villeneuve à M. Pierre-Auguste Nicolas

Par délibération du 5 novembre 2020, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation de la parcelle cadastrée section A n° 154, située à Villeneuve, servant autrefois de centre de loisirs, et pris acte de son déclassement du domaine public communal au profit du domaine privé de la commune de Clermont l'Hérault.

Par délibération du 17 décembre 2020, le Conseil Municipal a autorisé M. le Maire à mettre en vente cette parcelle pour la valeur estimée par le pôle d'évaluations domaniales de l'Hérault en date du 2 décembre 2020, soit un montant de 344 400 €.

Il est rappelé que cette parcelle de 5 280 m² est située en zone Natura 2000 Site d'Importance Communautaire (SIC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS), dans le périmètre de protection des monuments historiques établi autour de la manufacture royale de Villeneuve et en Espace Naturel Sensible (ENS).

Par courrier du 13 septembre 2020, M. NICOLAS Pierre-Auguste domicilié à Paulhan a fait part à la Commune de son souhait d'acquérir cette parcelle pour un montant de 315 000 €, somme qui reste dans la marge de négociation définie par le pôle d'évaluations domaniales.

Il est précisé que cet immeuble dispose d'une micro-station d'épuration située sur la parcelle communale voisine cadastrée A 135 qui fera l'objet d'une servitude de réseau.

M. NICOLAS a été informé par courrier du 16 septembre 2021 que cette micro-station d'épuration doit être mise en conformité à ses frais et qu'une servitude de passage devra être créée afin de laisser le chemin d'accès existant aux parcelles limitrophes.

Il a également été convenu avec M. NICOLAS que, compte tenu de ces servitudes et en contrepartie de la diminution de surface qu'elles engendrent, une partie de la parcelle communale voisine cadastrée section A 135 lui sera cédée tout en respectant les termes initiaux d'une opération dont la superficie globale avoisine les 5 300 m².

La surface définitive à céder à M. NICOLAS pour cette opération sera connue dans les semaines à venir, dès que le géomètre aura transmis le plan de division et le plan des servitudes commandés par la Commune et à ses frais.

La signature de l'acte définitif interviendra dans les deux mois suivant la signature de la promesse synallagmatique de vente rédigée par Maître ELOUARD de l'Office Notarial du Salagou.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

- de céder à M. NICOLAS Pierre-Auguste l'ancien centre aéré situé sur la parcelle cadastrée section A 154 à Villeneuve pour un montant de 315 000 €,
- de dire que la signature définitive de l'acte doit intervenir dans les deux mois suivant la signature de la promesse synallagmatique de vente,

- de dire que la surface à céder à M. NICOLAS Pierre-Auguste deviendra définitive après retour du plan de division et du plan des servitudes de réseau, pour la micro-station d'épuration et de passage, pour le chemin d'accès aux parcelles limitrophes,
- de dire que les frais de géomètre seront à la charge de la Commune,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser M. Le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

16 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section A 612 située à Lieuran-Cabrières à M. Simon Bernard et Mme Hélène Cugnasse

Par courriel du 7 avril 2021, M. BERNARD Simon a fait part de son souhait de faire l'acquisition de la parcelle communale cadastrée section A 612, mitoyenne de sa propriété située au lieu-dit La Roubenède à Lieuran-Cabrières. Cette parcelle de 11 357 m² est située en zone naturelle (N) et Zone de Protection Spéciale (ZPS) NATURA 2000 du Salagou.

M. BERNARD Simon et son épouse Mme CUGNASSE Hélène ont confirmé ne pas avoir de projet immobilier sur cette parcelle dont ils assurent chaque année l'entretien et notamment une grande partie du débroussaillage pour limiter le risque de propagation d'incendie de forêt.

Compte tenu de l'estimation des Domaines du 26 août 2021 et de la négociation menée avec M. BERNARD Simon et son épouse Mme CUGNASSE Hélène, cette parcelle pourrait leur être cédée pour un prix de 12 500 € auxquels s'ajouteront les frais de notaire.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de céder à M. BERNARD Simon et son épouse Mme CUGNASSE Hélène la parcelle cadastrée section A 612 située au lieu-dit La Roubenède à Lieuran-Cabrières, pour un montant de 12 500 €,
- de dire que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

17 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section CH n° 126 située rue Georges Thary à Mme ADNIN Maddy

Par courrier du 22 avril 2021, Mme ADNIN Maddy a fait part de son souhait de faire l'acquisition de la parcelle communale cadastrée section CH n° 126 située rue Georges Thary à Clermont l'Hérault, afin de pouvoir réaliser son projet de construction.

Cette parcelle de 415 m² est située en zone UD dans le périmètre de la ZAC de Fontenay.

Compte tenu de l'estimation des Domaines du 19 juillet 2021 et de la négociation menée avec Mme ADNIN Maddy, cette parcelle pourrait lui être cédée pour un prix de 61 500 € auxquels s'ajouteront les frais de notaire.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de céder à Mme ADNIN Maddy la parcelle cadastrée section CH n° 126 située rue Georges Thary sur le territoire Clermont l'Hérault, pour un montant de 61 500 €,
- de dire que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,

- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

18 - Urbanisme - Extension de la Z.A.C. de Fontenay – 2ème phase – Approbation d'une nouvelle convention de participation au financement des équipements publics entre la Commune et FDI HABITAT

Par délibération en date du 30 juin 2005, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la Z.A.C. de Fontenay ainsi qu'une convention type à intervenir entre la Commune et les constructeurs définissant, conformément aux dispositions de l'article L311.4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de leur participation au financement des équipements publics.

Le Conseil Municipal a approuvé, par délibération du 25 mars 2010, la modification du mode de calcul de la participation à la ZAC de Fontenay et une nouvelle convention type de participation au financement des équipements publics.

Un permis de construire avait été délivré le 23 décembre 2019 à la société OCCIUM pour une résidence de 22 logements sur la parcelle cadastrée CI n° 255. Situé dans le périmètre de l'extension de la ZAC de Fontenay, avenue Jean Rouaud, ce permis avait nécessité la signature d'une convention de participation aux équipements publics. Par arrêté du 4 août 2021, un transfert de ce permis a été délivré au profit de la FDI HABITAT transférant de fait les obligations de la convention et le régime de la participation pour la création d'une surface de plancher de 1 104 m².

Une demande de permis modificatif a été déposée le 14 septembre 2021 par FDI HABITAT pour la création de 30 m² supplémentaires de surface de plancher sur le même programme. Une nouvelle convention de participation au financement des équipements publics doit donc être passée avec FDI HABITAT représentée par M. COSTE Antonin, domiciliée au 501 rue Georges Méliès (34078 Montpellier).

La surface de plancher de la construction étant de 30 m², le montant de la participation supplémentaire due par le constructeur pour le financement des équipements publics de la Z.A.C. s'élève à la somme de 1 641,00 € HT soit 1 969,20 € TTC qui sera versée à la Commune de la façon suivante :

- 50 % au démarrage du chantier par le constructeur
- 50 % à l'achèvement des travaux ou six mois après le lancement du chantier par le constructeur.

Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la nouvelle convention de participation à intervenir dans ce dossier, prenant acte de la participation supplémentaire de 1 641,00 € HT, soit 1 969,20 € TTC, due par le constructeur,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

19 - Urbanisme - D. I. A. non préemptées

D.I.A. du 14 au 29 septembre 2021 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407921C0210	CS 98	Les Albacèdes	15 000
03407921C0211	BH 11	1 rue Alphonse Daudet	235 000
03407921C0212	BC 6	66 rue Frégère	56 000
03407921C0213	BC 6	66 rue Frégère	50 000
03407921C0214	BC 6	66 rue Frégère	160 000
03407921C0215	BC 173	12 rue Coutellerie	95 000
03407921C0164	BP 168	37 cours de la Chicane	210 000
03407921C0216	DC 23-36	Les Servières	400 000
03407921C0217	BP 64	4 boulevard Gambetta	75 000
03407921C0218	CT 135-132-331	2 rue de la Barrière	230 000
03407921C0219	BB 79	37 rue Frégère	129 000
03407921C0220	DI 64	Pioch Embannes	215 000
03407921C0221	CY 22	35 rue de l'Ariège	122 500
03407921C0222	BB 148	14 rue Frégère	270 000
03407921C0223	BE 32	1 avenue de la Piscine	347 000
03407921C0224	CX 97	707 chemin de l'Arnet	320 000
03407921C0225	CT 374	Fontenay	125 000
03407921C0226	BC 8	70 rue Frégère	69 000

20 - Information - Décisions prises par M. le Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Décisions prises par M. le Maire en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Date	N°	Objet de la décision
14/10/2021	AG/DEC-2021-46	Demandes de subventions - Contrat Bourg Centre Requalification des espaces publics - Phase 2
14/10/2021	AG/DEC-2021-47	Demandes de subventions - Contrat Bourg Centre Requalification des espaces publics - Phase 3
18/10/2021	AG/DEC-2021-48	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat - SCP Coulombie-Gras-Cretin-Becquevort et associés - Affaire Commune c/ Mohamed Benhamed