



CONSEIL MUNICIPAL **DU JEUDI 28 OCTOBRE 2021**

PROCES VERBAL

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 – 2^{ème} 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

Ouverture de la séance à 18h05.

M. le Maire procède à l'appel des membres du Conseil Municipal.

Présents :

M. Gérard Bessière, *Maire, Président de la séance,*

M. Jean-Marie Sabatier, M. Jean-François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, *Adjointe,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Rosemay Crémieux, Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, M. Jean Garcia, M. Franck Rugani, M. Salvador Ruiz et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

Mme Isabelle Le Goff, M. Georges Elnecave, Mme Michelle Guibal, Mme Corinne Gonzalez, M. Patrick Javourey, Mme Joëlle Mouchoux, M. Stéphane Garcia, Mme Louise Jaber, Mme Paquita Médiani, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Claudine Soulairac et M. Laurent Dô

Procurations :

Mme Isabelle Le Goff à M. Jean-François Faustin

M. Georges Elnecave à M. Gérard Bessière

Mme Michelle Guibal à M. Georges Bélart

Mme Corinne Gonzalez à M. Jean-Luc Barral

M. Patrick Javourey à M. Jean-Marie Sabatier

Mme Joëlle Mouchoux à Mme Elisabeth Blanquet

M. Stéphane Garcia à M. Michaël Deltour

Mme Louise Jaber à Mme Véronique Delorme

Mme Paquita Médiani à M. Jean Garcia

Mme Claude Blaho-Poncé à M. Franck Rugani

Mme Claudine Soulairac à M. Salvador Ruiz

M. Laurent Dô à M. Michel Vullierme.

Le quorum est atteint.

M. Michaël Deltour est désigné Secrétaire de séance.

En introduction, M. le Maire précise que les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire pour adapter le fonctionnement des assemblées locales ont pris fin le 30 septembre 2021.

Il rappelle ensuite que, par conséquent, le droit commun s'applique à nouveau, notamment les règles suivantes :

- les séances du conseil municipal sont publiques ; un enregistrement vidéo sera mis en ligne via le site internet de la Ville ;
- le quorum est atteint si la majorité absolue des membres en exercice est présente, soit 15 personnes ;
- chaque conseiller municipal ne peut recevoir qu'un seul mandat pour représenter un collègue absent.

Enfin, le conseil municipal se réunit en principe à la mairie.

Il est prévu de statuer sur ce point dans le cadre de l'ordre du jour, pour faire en sorte que les réunions se déroulent désormais dans cette salle Georges Brassens.

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

Rapporteur : M. le Maire

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

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Franck Rugani revient sur le point n° 21 du procès-verbal à approuver, relatif à la vente d'une parcelle communale à un particulier. Il précise que s'il avait su, lors du vote de ce point, que l'acquéreur était un ancien colistier de M. le Maire (lors du premier tour des élections municipales), il se serait abstenu.

M. Rugani souhaite à l'avenir être informé lorsqu'une affaire concerne l'un des anciens colistiers de M. le Maire.

M. le Maire prend note de cette observation mais rappelle que la charte de déontologie signée lors de la campagne des élections municipales a été signée par les conseillers municipaux et non par les colistiers du premier tour.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal tel que proposé.

2 - Administration générale – Lieu de délibération du Conseil Municipal

Rapporteur : Mme Véronique Delorme

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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Franck Rugani demande si ce changement de salle est définitif et espère que les Conseils Municipaux pourront dans un avenir plus ou moins proche se dérouler à nouveau dans la salle des mariages de la mairie.

M. le Maire explique que la configuration du conseil dans la salle des mariages oblige certains élus à se tourner le dos et ne permet pas l'installation de manière satisfaisante du public.

Pour répondre à une demande de Franck Rugani, Luc Mole, Directeur général des services, informe que très prochainement les membres du Conseil Municipal pourront utiliser une connexion wi-fi dans la salle Georges Brassens lors des Conseils Municipaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : Mme Véronique Delorme

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.

M. le Maire précise que cette question fait suite à des travaux conjoints avec le Président de Territoire 34 et ses équipes.

C'est l'opportunité de mobiliser une ingénierie spécialisée dans la requalification des centres villes : Territoire 34 travaille déjà sur ce sujet à Lodève, Gignac, Pézenas, Bédarieux ou encore Frontignan.

La Société Publique Locale étant assimilée à un service de la commune, la possibilité de travailler « in house » permet de passer contrat sans mise en concurrence et surtout d'adapter avec une grande souplesse le contrat aux contraintes et aux imprévus propres aux opérations de renouvellement urbain.

Territoire 34 bénéficie de la force de frappe financière du Département pour intervenir notamment sur le volet foncier et lisser dans le temps la répercussion des charges sur le budget communal.

Des espaces tels que l'ilot d'Enoz, l'ilot Fontaine de la ville, les établissements Salasc ou encore le secteur de la station Ramond et du grand hôtel peuvent ainsi être ciblés.

Salvador Ruiz se réjouit que la Commune puisse enfin adhérer à Territoire 34 et ainsi bénéficier du soutien aussi bien financier que technique de cette structure.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : Mme Hélène Cinési

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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : M. Georges Bélar

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.

Salvador Ruiz se félicite que le transfert du service public de l'eau, ex-SEPAC, à la CCC se soit fait dans de bonnes conditions.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte de la présentation 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

Rapporteur : Mme Elisabeth Blanquet

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 3 écoles publiques de la Ville, représente donc une charge de 150 € 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 150 €,
- 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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

En préambule aux points suivants, M. le Maire explique que les points 7, 8 et 9 relèvent d'un même sujet : la réalisation d'un contrat de prêt individualisé et affecté à des opérations. En introduction, il propose une présentation d'ordre générale.

La Commune a programmé des investissements en 2021. Dans le budget principal de la Commune, il a été prévu d'emprunter 1 400 000 €, mais compte tenu des subventions obtenues au-delà des prévisions, le total nécessaire à l'équilibre s'établit finalement à 1 200 000 €.

Ce montant est obtenu par addition de trois contrats, chacun étant adossé à un projet particulier :

- Le premier emprunt d'un montant de 460 000 € concerne la salle d'haltérophilie et de musculation,
- Le 2^{ème} emprunt d'un montant de 200 000 € est dédié à la rénovation thermique de l'école maternelle Jacques Prévert
- Le 3^{ème} et dernier emprunt d'un montant de 540 000 € est affecté au financement du nouveau restaurant scolaire et des locaux du service scolaire.

Ces trois emprunts sont proposés par la Banque Postale à des conditions identiques, avec un taux fixe historiquement bas de 0,96 % pour une durée de 25 ans. Ils sont fléchés comme « Prêts verts » du fait qu'ils viennent financer des opérations vertueuses sur le plan écologique.

Il est proposé de voter séparément chaque contrat, étant entendu que les sommes cumulées à 1 200 000 € contribuent à financer l'ensemble des investissements engagés en 2021.

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

Rapporteur : M. Jean-Luc Barral

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 Ressources et moyens 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.

En réponse à Salvador Ruiz, M. le Maire précise que l'emprunt est d'un montant de 460 000 € après déduction de 527 171 € de subventions obtenues auprès de l'Etat (130 000 €), de la Région (210 000 €) et du Département (178 171 €) pour un montant global d'opération de l'ordre de 980 000 € HT.

Jean-Marie Sabatier explique, à la demande de Salvador Ruiz, que les places de parking sont prévues dans le budget global du projet.

M. Ruiz exprime ensuite son inquiétude quant au recours à l'emprunt pour des projets structurants, dès le début du mandat, alors même que d'autres sont d'ores et déjà prévus.

M. le Maire explique que l'emprunt va permettre à la Commune d'investir et donc de regarder son avenir et rappelle que l'opération en question, d'ailleurs lancée sous le mandat précédent, prévoyait le recours à l'emprunt à hauteur de 1 400 000 €, voté à l'occasion du budget primitif de la Commune.

M. le Maire revient sur le projet de ville, qui a été mis en place, dans le cadre duquel des autorisations pluriannuelles ont été votées. Ce projet de ville comporte des investissements publics (installés dans les autorisations de programme notamment) et privés (qui sont source de revenus pour la Commune par l'encaissement d'impôts ou taxes).

A titre d'exemple, M. le Maire annonce qu'actuellement dix immeubles sont en cours de construction sur la Commune ou qui vont l'être, dont deux résidences pour les seniors. Les investisseurs aujourd'hui viennent de manière massive vers Clermont l'Hérault car ils constatent les atouts de la Commune, géographiques notamment, ainsi que son dynamisme.

M. le Maire rappelle également que des commerçants et artisans, venant parfois de Montpellier, cherchent à s'installer sur la Commune, dans le cadre de la convention signée avec Initiative Cœur d'Hérault. Il précise aussi qu'il y a actuellement un nombre important d'opérations foncières sur la Commune. Il explique ensuite que le lancement du projet d'aménagement de la ZAC de la Cavalerie permettra de relier la périphérie immédiate de la Ville et le cœur de ville ainsi que d'accueillir des cadres qui pourront, en venant y habiter, amener du pouvoir d'achat et réfreiner par conséquent l'activité sociale de la Ville. Les indicateurs sociaux de Clermont l'Hérault sont problématiques (taux de pauvreté : 24 %, 1 famille sur 2 est monoparentale...), il apparaît donc important d'être vigilants à équilibrer une bonne mixité dans la Ville.

Salvador Ruiz rappelle que les investissements privés n'impactent pas les finances de la Commune et que les investisseurs choisissent Clermont l'Hérault pour son attractivité, construite notamment grâce à l'évolution de la Ville durant sa mandature. Il poursuit ensuite en relevant qu'il avait financé son projet sur deux années avec les capacités de la Commune alors qu'avec le dispositif actuel la Commune augmente son endettement.

Jean Garcia souligne que sans le vote « Pour » de l'opposition lors du vote de l'extension du gymnase Rebichon, le projet n'aurait pas abouti.

Franck Rugani rappelle la confiance accordée par le groupe auquel il appartient lors du vote du budget primitif « offensif » et espère que la santé financière de la Commune est préservée. Il se félicite ensuite du soutien financier des partenaires tels que l'Etat, la Région ou le Département qui vient diminuer la charge communale sur les projets en question.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : M. Jean-Luc Barral

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.
- 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 Ressources et moyens 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.

Jean Garcia espère que ces travaux programmés à l'école Prévert seront cette fois définitif.

M. le Maire précise que le montant de cet emprunt est de 200 000 €, après déduction des 469 000 € des subventions obtenues auprès de l'Etat (390 000 €) et le Département (79 000 €), pour un montant total de l'opération évalué à 670 000 € HT.

Salvador Ruiz précise qu'au cours de l'ancienne mandature 1 200 000 € ont été investis sur les écoles.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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 pole éducation.

Rapporteur : M. Jean-Luc Barral

Le financement des travaux de construction d'un restaurant scolaire et des services administratifs du pole 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 pole 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.
- 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 Ressources et moyens 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 pole éducation, selon les modalités indiquées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Maire à signer les contrats correspondants l'offre de prêt de La Banque Postale et tout document s'y rapportant.

M. le Maire précise que l'implantation de ce restaurant scolaire permettra d'offrir une restauration immédiate pour environ 450 élèves scolarisés dans les écoles Rostand, Prévert et Vilar. Ceci devrait grandement améliorer la qualité de leur pause méridienne.

A la demande de Salvador Ruiz, M. le Maire précise que le loyer des Algécos (au nombre de 3) actuellement installés devant l'école Rostand avoisine les 4 000 € mensuels par élément.

Pour terminer sur ce point, M. le Maire précise que seuls les élèves de l'école Daudet devront se déplacer puisque l'école Verne dispose d'un espace de restauration.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : M. Jean-Luc Barral

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.

La décision modificative n° 5 a été présentée devant la commission Ressources et moyens le 12 octobre 2021.

M. le Maire précise qu'en fonctionnement, il s'agit surtout de dégager des moyens supplémentaires pour les services techniques qui ont connu une activité particulièrement soutenue dans les 9 premiers mois de l'année.

M. le Maire explique ensuite qu'en investissement, les ajustements de crédits concernent la mise en sécurité de l'école Daudet, la création d'abribus au niveau du rond-point des Tanes Basses, l'insonorisation de l'espace des Dominicains, les études de calibrage du chemin de Puech Castel (pour sécuriser l'accès au château) et la prise de participation dans la société publique locale Territoire 34.

Franck Rugani souhaite savoir si, d'ici la fin de l'année, une décision modificative sera prise pour réajuster les subventions aux associations, cette possibilité ayant été évoquée lors du vote du 18 février 2021.

Faisant suite aux propos de Jean-Jacques Pinet au sujet de la subvention attribuée au club de Volley ball, ou il précisait qu'il avait été questionné par l'association sur les raisons de la diminution du montant alloué, M. le Maire rappelle que la Municipalité avait à cœur de soutenir les différents clubs et que le budget voté pour les subventions en février dernier est de 335 000 €. Elle souhaite refondre sa politique à l'égard des associations en général et notamment le mode d'attribution des subventions.

M. le Maire annonce ensuite la tenue, au cours de la seconde quinzaine de novembre, d'une réunion élargie au niveau du Conseil Municipal sur ce sujet, en invitant un représentant des deux oppositions. Une réflexion sera menée pour trouver la meilleure façon de soutenir le tissu associatif local.

Franck Rugani approuve cette idée de participation à un travail en commun notamment sur les critères d'attribution des subventions pour lesquels il est convaincu que de fortes inégalités règnent.

M. le Maire rappelle également qu'en contrepartie de l'octroi d'une subvention l'association est redevable d'activités d'intérêt général au bénéfice de la Commune.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

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.

La proposition a été présentée devant la commission Ressources et moyens le 12 octobre 2021.

Pour répondre à Franck Rugani, Jean-François Faustin explique que cette délibération doit être revotée chaque année.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

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 Principal de 1 ^{ère} classe	Partie fixe	1	1 213,56	1 213,56	1 213,56 €
	Partie modulable	1	1 425,84	1 425,84	905,00 €
Total crédit voté :					2 118,56 €

FILIERE 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.

La proposition a été présentée devant la commission Ressources et moyens le 12 octobre 2021.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

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.

Franck Rugani fait remarquer qu'il adhère à cette volonté de mettre en avant la commune de Clermont l'Hérault, reconnaissant son importance quant à sa place centrale géographiquement et démographiquement. Il rappelle également son attachement à une complémentarité et une entente avec la Communauté de Communes du Clermontais (CCC).

M. Rugani explique également être gêné par la phrase suivante : « 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 », qui sous-entendrait que la Commune serait supérieure aux autres communes du territoire.

M. le Maire affirme l'intérêt de cette phrase compte tenu de l'importance et du rôle de centralité joué par Clermont l'Hérault, s'appuyant sur des données objectives d'un point de vue géographique, démographique et économique. Il affirme également que toutes les communes du territoire sont de valeur équivalente.

Franck Rugani insiste sur l'ambiguïté de la phrase précédemment citée qui laisserait penser que Clermont l'Hérault aurait été lésée par rapport aux autres communes de la CCC. Il rappelle que la Commune bénéficie déjà de nombreuses infrastructures privées ou publiques intercommunales, comme la piscine, le théâtre, le service Jeunesse implanté à la gare.

M. Rugani rejoint toutefois l'idée que Clermont l'Hérault doit jouer un rôle central et qu'un travail d'optimisation et d'amélioration doit continuer en ce sens.

Salvador Ruiz revient sur le projet de PADD élaboré lors de sa mandature, par le même bureau d'étude. Il constate qu'en majorité la version présentée actuellement est en majorité inchangée par rapport à la version de septembre 2018.

M. Ruiz, faisant référence au vote « contre » de son groupe et de lui-même au regard des orientations prises sur la Cavalerie, rappelle qu'il lui paraît grave de détruire des terres arables alors qu'il existe d'autres possibilités d'aménagement, de manière différente, sur plusieurs mandatures et révision du PLU, en attendant d'urbaniser cette zone. D'autant plus qu'il y a des terrains disponibles sur d'autres secteurs de la Commune, selon l'étude antérieure.

M. Ruiz poursuit en argumentant sur différents éléments développés dans le projet antérieur.

M. le Maire rappelle que le débat se situe uniquement sur deux éléments additionnels présentés dans le présent rapport et non sur le PADD, qui a déjà été voté.

M. le Maire précise ensuite que, dans le cadre d'un processus démocratique, la Municipalité a organisé des réunions publiques (sur l'aménagement du centre ancien, sur le projet de ZAC de la Cavalerie, sur les quartiers du Souc, Jean Moulin et Fontainebleau), qui ont connu une bonne participation des citoyens.

Jean-Marie Sabatier ajoute que la Cavalerie étant déjà ouverte à l'urbanisation elle ne fait pas partie du PADD.

M. le Maire fait remarquer que la mise en place d'une procédure d'aménagement de la ZAC de la Cavalerie sous la forme d'un écoquartier permet de garantir que les cessions de terres se fassent dans un cadre contrôlé évitant ainsi que des propriétaires ne cèdent leurs terres à des promoteurs qui construiront des lotissements tels qu'il en existe trop sur Clermont l'Hérault.

M. le Maire rappelle les 3 principaux objectifs du projet de la ZAC de la Cavalerie :

- relier cette périphérie au centre ancien pour alimenter le cœur de ville
- instiller de la nature contrairement aux lotissements déjà réalisés dans la commune
- attirer une population de cadres de français moyens, apportant du pouvoir d'achat pour consommer dans le cœur de ville.

Salvador Ruiz exprime son désaccord avec M. le Maire argumentant que c'est le PADD qui fixe les zones à urbaniser et rappelle que le PADD (ou projet de PADD) établi lors de sa mandature gelait cette zone pour les deux prochaines révisions du PLU.

M. le Maire rappelle que cette question ne concerne pas le sujet traité ce soir et vient d'être présenté.

Franck Rugani remercie pour l'initiative des réunions publiques qui ont manqué par le passé.

Répondant à Michel Vullierme, M. le Maire explique ce qui est mis en place pour faire revenir les commerces au centre-ville, comme :

- le label « Petite villes de demain », qui va permettre de travailler dans le domaine de l'habitat et sa rénovation ainsi que dans celui de la revitalisation du commerce dans le centre ancien (action qui appartient principalement à la CCC qui détient la compétence développement économique).
- la signature d'une convention avec l'organisme Initiative Cœur d'Hérault, présidée par Sylvie Painvin et dont le but de soutenir les jeunes acteurs du développement (entrepreneurs, artisans, commerçants) en leur facilitant les démarches.

M. le Maire précise qu'un appel d'offre a d'ailleurs été lancé dans ce contexte, auquel une dizaine de candidats ont répondu pour ouvrir un commerce dans le cœur de ville et que chaque porteur de projet sera très prochainement reçu pour étudier la solidité de leur dossier et ainsi émettre un avis sur la faisabilité du projet qui sera grandement suivi par les banques. Ces dernières pouvant être amenées à leur accorder un prêt à taux zéro.

M. le Maire poursuit ses propos en rappelant que le commerce du centre-ville et des Tanes basses possède actuellement déjà un bon potentiel et qu'il attire d'ores et déjà une clientèle venant parfois de loin et que 1 000 entreprises de tous les secteurs (commerce, artisanat et industrie) sont déjà implantées sur la Commune.

M. le Maire souligné ensuite l'importance, en tant qu'élus, de valoriser ces atouts.

Jean-Marie Sabatier ajoute que pour renforcer ces actions de soutien et de valorisation des commerces, il convient d'empêcher que ces lieux ne changent de destination et ne deviennent des habitations ou du service. Cette démarche est également poursuivie au travers des précisions au PADD qui sont ici proposées au Conseil Municipal.

Jean-Luc Barral, chargé du patrimoine, explique que la rénovation et la réhabilitation du centre ancien contribue au renforcement des commerces du centre-ville, dans la mesure où les visiteurs le traverseront pour se rendre par exemple au château ou à la chapelle de Gorjan.

Salvador Ruiz précise que le contrat Bourg centre Occitanie qui a été signé lors de sa mandature a pour but d'améliorer les centres-villes, en les rendant plus attractifs dans les domaines de l'habitat et du commerce.

Revenant sur la question de Michel Vullierme relative aux actions dirigées vers les commerces du centre-ville, Jean-François Faustin rappelle que l'objectif de la Commune est de mettre la ville en mouvement afin de la rendre plus attractive et donner envie aux commerçants de venir s'y installer.

Il répond également à Salvador Ruiz en expliquant que la signature de la convention Bourg centre Occitanie était une étape mais qu'il convient maintenant de bâtir les 10 ans à venir.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte de la tenue, d'un débat sur les orientations et les 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 Corrées

Rapporteur : M. Georges Bélart

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 Corrées 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 Corrées 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 Corrées et la commune de Clermont l'Hérault relatif à la cession des 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 Corrées, 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 CORRÉAS 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.

M. le Maire explique qu'il s'agit d'une étape importante dans la requalification du centre ancien : cet accord nous permet d'intervenir immédiatement pour mettre en sécurité les espaces sinistrés tout en nous donnant le temps de rechercher un partenaire pour assumer in fine l'acquisition de cet immeuble dans le cadre d'un projet immobilier plus vaste de requalification de l'ilot dans son ensemble.

L'intervention de Territoire 34 pourrait notamment être décisive sur ce temps plus long. En amont de ce dossier le parking derrière de la mairie sera très prochainement mis en service. L'objectif étant d'instiller dans la ville une pluralité de parkings pour faciliter le stationnement collectif de manière non anarchique.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition présentée.

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

Rapporteur : Mme Rosemay Crémieux

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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

M. le Maire rappelle que ce lieu, qui servait de centre aéré était désaffecté depuis de nombreuses années et avait été proposé au Département de l'Hérault ainsi qu'à la commune de Villeneuve. Ces propositions sont restées sans suite. Un acquéreur a ensuite été trouvé pour un prix correct, compte tenu des contraintes associées à l'immeuble, notamment la protection du site, le traitement des eaux usées et la servitude de passage.

Franck Rugani trouve regrettable qu'un service public ne soit pas capable d'entretenir un bien communal ou intercommunal, tout en reconnaissant que la Municipalité avait fait ce qu'il fallait dans ce dossier.

Pour répondre à une interrogation de M. Rugani, M. le Maire précise qu'il s'agit d'un projet d'habitation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal tel que proposé.

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

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Franck Rugani annonce qu'il votera favorablement pour ce point mais regrette que la collectivité se sépare à nouveau de zones naturelles.

M. le Maire rappelle que ce terrain, non constructible, n'est pas sur le territoire de la commune de Clermont l'Hérault.

Jean-Marie Sabatier demande si c'est réellement le rôle de la Commune d'être propriétaire de terrains situés sur d'autres communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal tel que proposé.

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

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

M. le Maire et Jean-Marie Sabatier précisent que ce projet permettra à l'acquéreur de finaliser son projet d'habitation (construire sa maison / y accéder).

Franck Rugani approuve ce projet situé dans une zone urbanisable, reconnaissant qu'il appartient à la Commune de vendre ce type de biens parfois qualifiés de « dent creuse », la logique étant différente de celle du point précédent.

Répondant à une question de Michel Vullierme, Jean-Marie Sabatier et M. le Maire précisent que le service des domaines avait estimé ce bien à 58 000 € pour une surface de 115 m².

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal tel que proposé.

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

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal tel que proposé.

Informations

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

Franck Rugani interroge sur le nombre important de ventes dans la rue Frégère.

Jean-Marie Sabatier, ne pouvant apporter une réponse très précise quant à la motivation de la plupart de ces transactions, rappelle la nécessité de mettre en place le permis de louer et permis de diviser.

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
21/10/2021	AG/DEC-2021-49	Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault (schéma départemental d'enseignement musical de l'Hérault - SDME34) - École municipale de musique

Jean-Marie Sabatier, répondant à une demande de précision de la part de Franck Rugani, précise que la décision AG/DEC-2021-48 concerne un litige relatif à une demande d'installation d'un compteur électrique, dans un contexte rappelant également la nécessité évoquée plus haut de mettre en place les permis de louer et de diviser.

Pour finir, M. le Maire annonce que le Conseil Municipal se réunira à nouveau en novembre puis en décembre pour le rapport d'orientation budgétaire et que tout sera mis en œuvre pour que le budget soit voté en janvier.

La séance est levée à 20h15.