



CONSEIL MUNICIPAL **DU JEUDI 25 NOVEMBRE 2021**

PROCES VERBAL

ORDRE DU JOUR

- 1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 28 octobre 2021
- 2 - Finances - Décision modificative n° 6 au budget communal
- 3 - Finances - Annulation de la subvention de 25 000 euros allouée à Plateforme Coopérative Abelhar (PCAbelhar) pour la mise en place d'un Tiers-Lieu sur la Commune
- 4 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Bilan de la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire
- 5 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Concession d'aménagement – Définition des enjeux et objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération
- 6 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Lancement de la procédure d'attribution de la concession d'aménagement
- 7 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Concession d'aménagement – Constitution de la commission ad hoc et désignation de la personne habilitée au sens de l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme
- 8 - Urbanisme - Opération foncière – Aliénation d'une partie du chemin rural n° 81 E1 dit de « Fontainebleau »
- 9 - Urbanisme - Voirie communale – Transfert dans le domaine public communal de la voie dénommée « Impasse du Mas du Juge »
- 10 - Ressources humaines - Attribution pour l'année 2022 du régime indemnitaire aux emplois administratifs avec responsabilité
- 11 - Ressources humaines - Modification du RIFSEEP - Mise en place d'une part liée à la gestion de régie municipale
- 12 - Ressources humaines - Attribution du Complément indemnitaire Annuel (CIA) au titre de l'année 2021
- 13 - Urbanisme - D. I. A. non préemptées
- 14 - 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 18h00.

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, Mme Michelle Guibal, M. Jean François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, Adjointes,

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez, M. Patrick Javourey, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, M. Stéphane Garcia, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani, Mme Claudine Soulairac, Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme, Conseillers municipaux,

Absents :

Mme Isabelle Le Goff, M. Georges Elnecave, Mme Hélène Cinési et Mme Marie Passieux.

Procurations :

Mme Isabelle Le Goff procuration à M. Gérard Bessière

M. Georges Elnecave procuration à M. Gérard Bessière

Mme Hélène Cinési procuration à Mme Catherine Klein.

Le quorum est atteint.

Mme Louise Jaber est désignée Secrétaire de séance.

En ouverture de la séance, M. le Maire présente Mme Cécile Poullain, recrutée depuis le 2 novembre 2021 en tant que chef de projet de l'opération « Petites villes de demain ».

M. le Maire revient sur le contexte sanitaire qui se dégrade et rappelle l'importance du respect des gestes barrières et invite à la vaccination.

M. le Maire précise ensuite que le contexte sanitaire conduit à modifier les règles du quorum du conseil municipal.

M. le Maire souligne également qu'il s'agit de la 9^e séance du Conseil Municipal et qu'une prochaine séance se tiendra au mois de décembre.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 28 octobre 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 28 octobre 2021.

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.

2 - Finances - Décision modificative n° 6 au budget communal

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Il est nécessaire d'ajuster les prévisions budgétaires dans le cadre d'une décision modificative n° 6 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 » 12 600 €

Pour entretien du matériel roulant (balayeuse)

Chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés » 154 400 €

Pour rémunération des agents titulaires et contractuels

Diminution des crédits ouverts en dépenses :

Chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés » 42 000 €

Pour ajuster à la baisse les cotisations d'assurances statutaires et l'indemnisation des périodes de chômage

Augmentation des crédits ouverts en recettes :

Chapitre 74 « Dotations et participations » 125 000 €

Pour prise en compte de la dotation de solidarité urbaine notifiée.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Ressources et moyens réunie le 23 novembre 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 6 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.

M. le Maire précise que cette 6^e décision modificative ne porte que sur la section de fonctionnement : il s'agit d'ouvrir des crédits supplémentaires pour la réparation de la balayeuse et pour la rémunération des agents. Il poursuit en indiquant que l'équilibre est trouvé en réduisant des crédits assimilés à des frais de

personnel, dont la prévision a pu être affinée à la baisse en fin d'année et en inscrivant des recettes supplémentaires de dotation de solidarité urbaine qui sont d'ores et déjà notifiées.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité des voix exprimées la décision modificative n° 6 telle que présentée.

(POUR : 24 ; CONTRE : 1 [Salvador Ruiz] ; ABSTENTIONS : 3 [Mme Claudine Soulairac, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme])

Salvador Ruiz souhaite savoir combien d'agents ont été recrutés pendant la période considérée.

M. le Maire, après avoir fait remarquer qu'un vote était déjà intervenu, cite en particulier le recrutement du Directeur des affaires scolaires, de la jeunesse et du sport, Jérôme Bilhac, le recrutement de la cheffe de projet PVD, qui s'accompagne du soutien de l'aide de l'Etat à hauteur de 75 %.

Michelle Guibal complète les propos de M. le Maire en rappelant le recours aux prestations du GEEP pour renforcer le nettoyage lié au COVID et pour les études surveillées.

Salvador Ruiz s'inquiète des augmentations des charges salariales enregistrées d'une part dans le précédent budget et d'autre part à l'occasion des différentes décisions modificatives votées par la suite.

M. le Maire précise que les ressources humaines sont gérées de façon régulée tout en étant dans une démarche incisive.

Franck Rugani, renouvelant une remarque faite lors du précédent Conseil Municipal, rappelle que le groupe auquel il appartient a voté favorablement le budget dans un esprit de confiance et qu'il en a été de même pour les décisions modificatives qui ont été proposées par la suite. Mais lors du vote concernant le prochain compte administratif et le budget prévisionnel 2022, ils auront alors l'occasion de vérifier la cohérence des comptes mis en œuvre par la municipalité.

Remerciant pour la confiance ainsi accordée, M. le Maire invite les membres du Conseil Municipal à participer aux séances des commissions organisées en amont des conseils.

3 - Finances - Annulation de la subvention de 25 000 euros allouée à Plateforme Coopérative Abelhar (PCAbelhar) pour la mise en place d'un Tiers-Lieu sur la Commune

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Par délibération en date du 18 février 2021, la Commune a décidé d'octroyer à l'association Plateforme Coopérative Abelhar (PCAbelhar) une subvention de 25 000 € afin de soutenir la création d'un tiers-lieu.

Il apparaît que le projet subventionné n'a pas été engagé à ce jour par l'association et que cette dernière n'est pas en capacité de réunir et de mettre en œuvre les conditions fixées dans la délibération susvisée, notamment la création d'une maison France services et la mise en œuvre d'actions visant à réduire la fracture numérique.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'annuler la subvention de 25 000 € octroyée à l'association Plateforme Coopérative Abelhar (PCAbelhar),
- de dire que la délibération DCM21-02-18P10 en date du 18 février 2021 est abrogée,
- 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 explique que cette subvention a été attribuée pour la réalisation d'un projet précis, le développement d'un tiers-lieu à vocation économique que l'association bénéficiaire n'a pas été en mesure de réaliser. Par conséquent, il est proposé d'annuler cette subvention.

Rappelant son opposition au vote initial de cette subvention, Franck Rugani, rejoint plus tard par Claudine Soulairac, se félicite de son annulation et demande si les 25 000 € seront redistribués lors du prochain Conseil Municipal à une ou plusieurs associations.

Michelle Guibal explique que cette somme viendra bonifier le résultat de fonctionnement de l'exercice 2021, contribuant ainsi à l'autofinancement pour 2022.

Franck Rugani regrette que cette somme initialement votée pour une association ne soit pas réaffectée pour soutenir le tissu associatif.

M. le Maire rappelle la réunion de travail qui sera organisée d'ici la fin de l'année concernant la politique de la Municipalité à l'égard des associations. Un travail préalable (collecte d'indicateurs, de données...) est mené par l'équipe administrative. Un débat va donc pouvoir être mené conjointement avec les représentants des oppositions pour convenir de la politique municipale à l'égard des associations en 2022. M. le Maire explique ensuite que les 25 000 € seront intégrés dans la dotation aux associations pour 2022.

Il souligne également la diminution de l'activité des associations en 2021 pour cause de COVID et que l'engagement de la Commune en soutien aux associations reste résolu.

M. le Maire rappelle que le projet d'implantation du tiers-lieu consacré à la lutte contre la fracture numérique est toujours d'actualité et qu'il se réalise avec l'appui du CCAS et des associations solidaires.

Il précise aussi qu'une réflexion sur l'ouverture d'un tiers-lieu économique sera menée prochainement et note la convergence des points de vue entre la majorité et l'opposition concernant la subvention accordée à l'association PCabelhar.

Claude Blaho-Poncé s'étonne de la longueur de la réflexion (10 mois) qui a finalement abouti au refus du versement de cette subvention et regrette que cette somme ne soit pas réaffectée à des associations du secteur de l'économie sociale et solidaire ou au CCAS.

Jean-Marie Sabatier rappelle que les subventions sont attribuées en fonction des besoins des associations et non pour faciliter ou en guise de récompense.

M. le Maire rappelle l'attention particulière portée par la Municipalité aux associations solidaires et au CCAS, illustrant ainsi son propos, il indique avoir été présent, à l'invitation des bénévoles, à l'ouverture de la campagne des Restos du Cœur au nouveau local mis à disposition de cette association.

Franck Rugani conteste la remarque de Catherine Klein qui indique que les subventions aux associations ont été versées à la hauteur de leurs demandes.

M. le Maire condamne l'« abonnement » des associations aux subventions, ce qui n'est pas compatible avec une réelle étude des demandes de subvention préalable à toute attribution de subvention. La réunion de travail sur les associations précédemment évoquée sera l'occasion de réfléchir sur cette approche.

Franck Rugani soutient cette position.

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

4 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Bilan de la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables et de la concertation préalable à la création de la ZAC « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault et d'une phase de concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le compte rendu de la réunion publique d'information du 20 octobre 2021,

Vu les conclusions des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault,

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.300- 4 du Code de l'urbanisme, introduites par la loi ALUR du 24 mars 2014, il est désormais possible d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté, à la condition que la commune, d'une part, ait approuvé et dressé le bilan de la concertation préalable et d'autre part, se soit prononcée par délibération sur les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilans prévisionnels, avant l'attribution de la concession.

C'est dans ce contexte que, par une délibération du 20 mai 2021, le Conseil Municipal a décidé de prescrire les études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault et d'ouvrir une phase de concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire.

Les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public des études pré-opérationnelles au fur et à mesure de leur réalisation de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et de manière physique au Centre technique municipal de Clermont l'Hérault, aux heures et jours d'ouverture,
- Ouverture d'un registre d'observations qui sera mis à la disposition du public de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et de manière physique au Centre technique de la commune de Clermont l'Hérault, dans le respect des règles de distanciation sociale,
- Tenue d'une réunion publique à un stade avancé de réalisation des études afin d'en présenter les conclusions principales. Cette réunion publique devra être retransmise en visioconférence sur une ou plusieurs plateformes dédiées en lien avec le site internet de la Commune. Dans le cas où les conditions sanitaires ne permettent pas la tenue de cette réunion publique en présentiel, l'organisation se limitera à la tenue d'une visioconférence sur une ou plusieurs plateformes dédiées permettant un échange interactif entre le public et les élus.

Cette concertation s'est effectivement déroulée du 28 mai 2021 au 25 novembre 2021.

Elle a permis de confirmer les caractéristiques de la zone d'assiette de la concession d'aménagement et d'affiner le programme pour mieux répondre aux attentes des habitants (aménagements, équipements, circulation, déplacements doux entre les quartiers...), encourageant ainsi la poursuite de la procédure de désignation d'un concessionnaire.

Un bilan de cette concertation a été dressé dans le document ci-joint.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Ressources et moyens réunie le 23 novembre 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'arrêter le bilan de la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de la Cavalerie, tel que présenté dans le document ci-annexé,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la délibération.

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

Claudine Soulairac, regrette le manque d'implication des citoyens dans cette démarche de consultation par réunion publique.

M. le Maire approuve ce point de vue.

Jean-Marie Sabatier précise que le manque de manifestation de la population dans ce projet ne doit pas être assimilé à une absence d'intérêt. En effet, seules les personnes souhaitant des précisions se sont faites connaître, celles qui approuvent le sujet n'ayant pas de raison de le faire.

Claudine Soulairac ne partage pas la position de M. Sabatier et considère qu'il faut travailler à améliorer le travail de concertation pour préserver notre démocratie.

M. le Maire cite des exemples pour illustrer la politique de concertation déjà mise en place : 5 réunions publiques ont déjà été organisées et une autre le sera en janvier avec également le projet annoncé de mise en place d'un conseil citoyen indépendant de la Municipalité.

Catherine Klein invite à contacter Isabelle Le Goff pour lui transmettre les coordonnées de personnes intéressées à faire partie du conseil citoyen.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité des voix exprimées la proposition telle que présentée.

(POUR : 21 ; CONTRE : 4 [Mme Claudine Soulairac, Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme] ; ABSTENTIONS : 3 [Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani])

5 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Concession d'aménagement – Définition des enjeux et objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-4, L.311-1 et suivants, R.300-4, R.311-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables et de la concertation préalable à la création de la ZAC « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault et d'une phase de concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire,

Vu la délibération du 25 novembre 2021 dressant et approuvant le bilan de la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de la Cavalerie,

Vu les conclusions des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault,

Vu le bilan financier prévisionnel,

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.300- 4 du Code de l'urbanisme, introduites par la loi ALUR du 24 mars 2014, il est désormais possible d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté, à la condition que la commune, d'une part, ait approuvé et dressé le bilan de la concertation préalable et d'autre part, se soit prononcée par délibération sur les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération avant l'attribution de la concession.

Le bilan de la concertation préalable visé par ces dispositions a été dressé et approuvé par délibération du 25 novembre 2021.

A ce stade, les conclusions des études préalables engagées en vue de l'aménagement du secteur de « la Cavalerie » permettent de se prononcer sur les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération.

Concernant les objectifs et les enjeux :

Les enjeux et objectifs de l'opération identifiés en mai dernier sont rappelés ci-dessous :

- créer et permettre le financement d'équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles populations,

- créer de nouveaux logements en diversifiant les typologies pour répondre à l'ensemble des besoins de la population entre le nord, l'ouest de l'enveloppe et le sud (limiter le flux de circulation sur la RD 908 qui traverse le centre-ville),
- participer à la production de logements aidés sur la Commune,
- améliorer les circulations douces au sud de la Commune,
- renforcer l'image et l'attractivité du centre-ville de Clermont (greffe du projet en entrée de ville par les traits d'union que sont l'ancienne ligne de chemin de fer – mode doux – et l'avenue Raymond Lacombe),
- traiter de manière qualitative l'urbanisation de ce secteur de forte visibilité depuis les routes D 609 et D 2 : axes routiers très empruntés et touristiques.

Aucun de ces objectifs initiaux n'a été remis en question pendant les travaux des derniers mois. Ils ont tous été confirmés et précisés. Ils feront partie intégrante du programme d'aménagement fixé au concessionnaire.

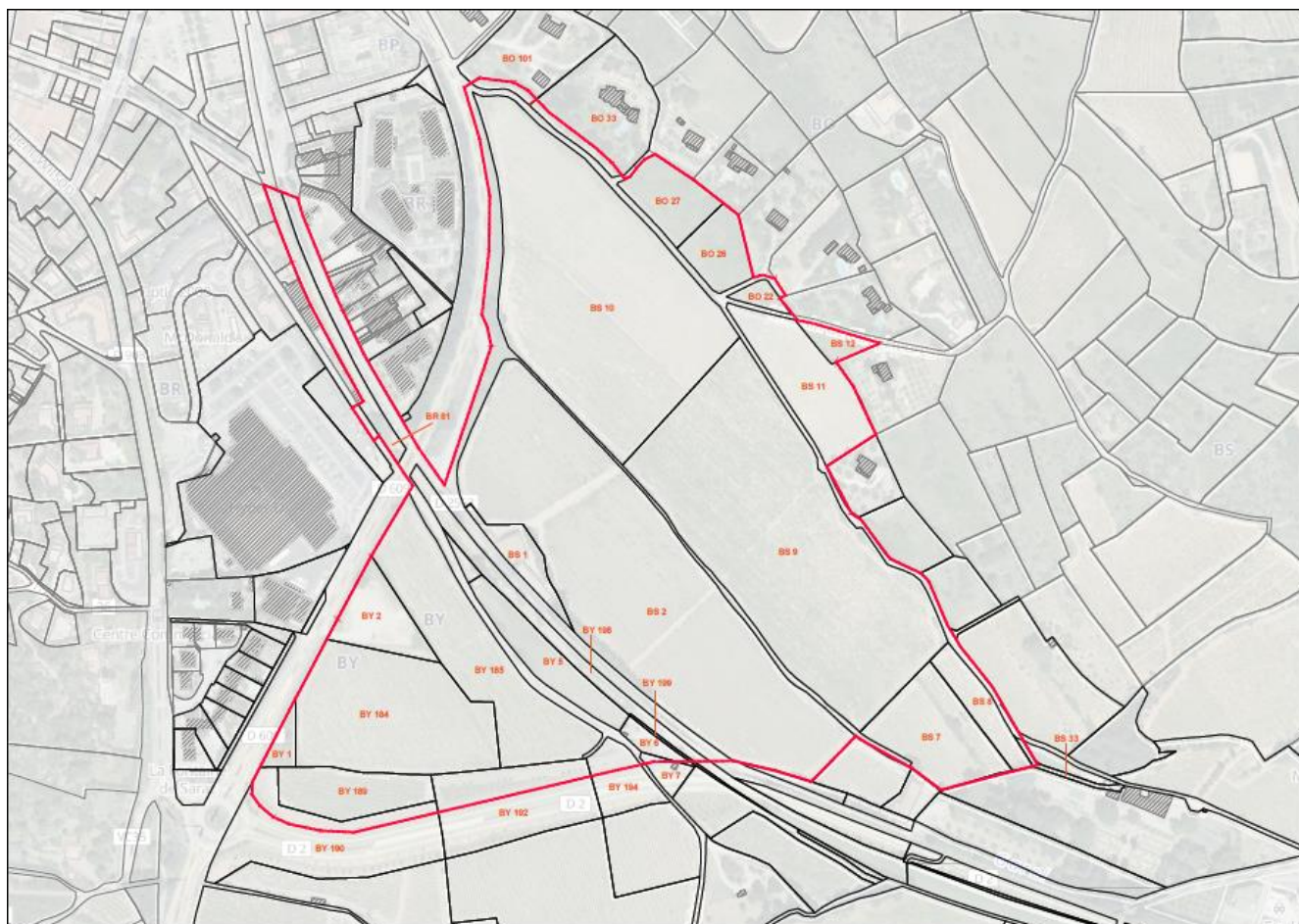
Les apports complémentaires formulés dans le cadre des études préalables et de la concertation avec la population sont présentés ci-dessous :

- Porter un projet ambitieux en matière d'intégration paysagère de ce nouveau quartier : orienter la conception du projet dans l'esprit d'un « parc habité ». La contrainte hydraulique identifiée doit être un atout pour créer un aménagement paysager structurant en cœur de quartier. Ce poumon vert doit ensuite irriguer et innover l'ensemble du projet afin d'offrir des espaces verts et paysagers à l'ensemble des habitants, source de confort et d'intimité au quotidien.
- Les connexions en mobilités douces « piétonnes et cyclables » avec le centre-ville ont été identifiées comme un aspect primordial de la réussite de l'opération. L'ambition portée est très forte en matière de mobilité durable.
- La diversité des formes urbaines pour répondre à l'objectif de diversité des typologies de logements a pris tout son sens dans la phase d'études préalables. La bonne cohabitation entre les logements collectifs, individuels et individuels groupés sera la clé d'un projet qualitatif sur l'aspect visuel mais également social.
- Un objectif de 20 % de production de logements sociaux a été inscrit dans le programme de l'opération.
- La circulation et le fonctionnement viaire de l'ensemble de ce secteur de Clermont l'Hérault est enfin un sujet prégnant, sur lequel la population s'interroge et rend nécessaire une réponse technique précise et travaillée. Cet enjeu devra être étudié le plus en amont possible dans le cadre des études opérationnelles afin de dégager la solution la plus satisfaisante pour les nouveaux habitants de ce quartier mais également pour les Clermontais qui pratiquent déjà le territoire au quotidien.
- La volonté de dynamiser le centre-ville et non de le concurrencer : le programme ne prévoit pas la création de commerces et services, afin que les habitants de ce quartier vivent en harmonie avec le centre-ville de Clermont l'Hérault et participent à son dynamisme d'ensemble.

Concernant le périmètre prévisionnel de la concession :

Au vu des études préalables et de la concertation, le périmètre nécessaire à la conduite de l'opération a pu être défini avec précision au regard des contraintes environnementales et urbanistiques, mais également des caractéristiques topographiques et hydrologiques des lieux.

Ce périmètre prévisionnel d'une superficie de 19,5 hectares est matérialisé sur le plan suivant :



Il est également annexé à la présente délibération.

Sur le programme prévisionnel de l'opération :

Le programme prévisionnel de l'opération porte sur les travaux inscrits dans le périmètre de la concession, sur les constructions et sur les équipements publics hors programme des travaux de la concession.

Le programme prévisionnel des travaux en périmètre concédé concerne les voiries et réseaux divers, les stationnements, les mobilités douces, les aménagements hydrauliques, les équipements d'infrastructures et de services ou encore les espaces publics et végétalisés.

Le document ci-joint, intitulé « pièce n°4a : le programme de l'opération – programme prévisionnel des travaux inscrits dans le périmètre de la concession », précise la localisation et la nature des travaux envisagés.

Le programme prévisionnel des constructions porte sur la réalisation de 585 logements (365 logements collectifs et 220 logements individuels) et d'équipements publics, à savoir un pôle éducatif et une maison de quartier.

Le document ci-joint, intitulé « pièce n°4b : le programme de l'opération – programme prévisionnel des constructions », détaille le volume des emprises nécessaires et leur destination.

Le programme prévisionnel des équipements publics hors concession recense les équipements situés en dehors du périmètre d'aménagement et pour lesquels le concessionnaire doit contribuer financièrement à proportion des besoins générés par l'apport de population lié à l'opération.

Le document ci-joint, intitulé « pièce n°4c : le programme de l'opération – programme prévisionnel des équipements publics hors travaux d'aménagement inscrits dans le périmètre de la concession et

participations », vient préciser la nature et la vocation des équipements identifiés : vie institutionnelle, sports et loisirs, culture, patrimoine, mobilités, renforcements de réseaux, ...

Sur le bilan financier prévisionnel de l'opération :

Le bilan financier prévisionnel fait apparaître un niveau de dépenses évalué à 26 800 000 € HT, dont un montant prévisionnel de 6 000 000 € de participations à verser à la Commune au titre des équipements publics, et un niveau de recettes évalué à 28 700 000 € HT, générant une marge de 1 900 000 € pour le concessionnaire, soit un bénéfice (rémunération du concessionnaire) d'environ 6,5 % du chiffre d'affaires.

Le document ci-joint, intitulé « pièce n°5 : bilan financier prévisionnel », présente le détail des évaluations par poste de dépenses et de recettes.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 17 novembre 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération tels que présentés ci-dessus et dans les documents annexés à la présente délibération,
- de dire que les éléments approuvés sont destinés à alimenter la procédure d'attribution de la concession d'aménagement,
- 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.

Pour répondre à Claudine Soulairac qui souhaite savoir à quel stade du projet les 6 000 000 € seront versés à la Commune, M. Jurado explique que cette question n'est pas encore tranchée mais que les négociations iraient vers un paiement fractionné : 20 à 30 % à la signature du traité de concession puis des paiements réguliers (tous les 1 ou 2 ans), aboutissant à un règlement total au bout des 6-7 premières années de l'opération.

Claude Blaho-Poncé demande des exemples de concessions d'aménagement dans des villes de la taille de Clermont l'Hérault : Montagnac, ...

Elle s'interroge sur la fiabilité financière du concessionnaire qui sera choisi et sur la qualité du rendu des espaces publics à la Commune, si les sommes attendues ne sont pas finalement atteintes quels sont les recours possibles...

M. Jurado précise que les porteurs de projet qui vont candidater pour ce type d'appel d'offres seront parmi les plus grosses sociétés régionales et que la commission ad hoc retiendra les candidatures les plus sérieuses.

Le traité de concession fixera juridiquement le rôle que garde la collectivité dans le choix des aménagements et dans le fait d'engager les travaux.

Dans le cadre d'une concession d'aménagement, on délègue une maîtrise d'ouvrage mais la collectivité reste la personne publique compétente : tous les éléments du dossier à chaque étape passeront en Conseil Municipal (création de la ZAC, réalisation de la ZAC...). Le traité prévoit des vérifications sur les parties infrastructures, constructions, ...

La Mairie garde un contrôle à chaque étape du projet. La Mairie délègue la maîtrise d'ouvrage mais c'est l'aménageur qui prend le risque financier.

Jean-Marie Sabatier indique qu'à ce jour, sur le secteur considéré, environ 100 ha sont ouverts à l'urbanisation et à l'ouverture du nouveau PLU il restera environ 4-5 ha à urbaniser. La DDTM impose de rendre des surfaces importantes à l'agricole.

M. Sabatier poursuit en indiquant que c'est pour avoir une conception harmonieuse, contrairement au concept de la PAE des Servières, que le projet de conception d'une ZAC a été lancé.

M. le Maire remercie les conseillers municipaux pour leurs questions qui témoignent de l'intérêt qu'ils portent sur ces dossiers. Il rappelle ensuite l'importance de regarder l'avenir de Clermont l'Hérault en gardant une évolution vers la modernité.

Il souligne l'important potentiel économique de Clermont l'Hérault et la nécessité d'attirer les acteurs de ce développement économique notamment par les possibilités de création de logements.

Il explique que ce projet d'aménagement est un bon moyen de tourner Clermont l'Hérault vers la modernité ; d'autres dossiers étant actuellement en cours également dans cette perspective : celui du demi-échangeur nord, le programme de l'amélioration de l'offre médicale et de santé notamment.

Il insiste aussi sur l'importance de doter la Ville des moyens dont elle a besoin, par exemple en rénovant son patrimoine historique ce qui aura pour résultat de développer le tourisme.

Franck Rugani espère que, contrairement à la ZAC du Fontenay, le projet de la Cavalerie prévoira bien les équipements de loisirs suffisants (parcs pour enfants, citystade...).

M. Jurado explique alors que l'opération générera 55% d'espaces publics ce qui permettra de créer des parcs, aires de jeux etc à destination de tous les âges.

En réponse au doute de Jean Garcia qui se demande s'il est vraiment réaliste de penser trouver un investisseur disposé à verser 6 000 000 € à la Commune, M. Jurado explique que ce montant de participation, qui n'est que prévisionnel, pourrait être revu à la baisse en fonction des dossiers de candidature qui seront étudiés.

M. Jurado insiste ensuite sur le fait que dans ce type d'opération le risque financier repose totalement sur l'aménageur et que le montant de la participation ne constitue pas un bénéfice pour la Commune dans la mesure où elle ne peut pas en disposer comme bon lui semble mais qu'il s'agit d'une participation aux dépenses d'équipements publics liées à l'afflux de population.

Claudine Soulairac déclare partager la position exposée précédemment par M. le Maire quant aux objectifs et à la nécessité d'aller de l'avant mais elle conteste le choix du terrain. Elle justifie ensuite son point de vue en argumentant avec l'absence de notion de développement durable (sacrifice de terres agricoles, absence d'autonomie de l'habitant), les nuisances en termes de circulation auxquelles aucune solution satisfaisante n'est apportée, le risque de disparition progressive des petits commerces de centre-ville puisque les habitants de ce nouveau quartier auront tendance à privilégier les Tanes basses.

Jean-Marie Sabatier répond à Mme Soulairac que ce projet d'aménagement a justement pour but de rééquilibrer la ville.

Répondant à Patrick Javourey, M. Jurado explique que le positionnement de la zone de la Cavalerie permettra de rééquilibrer les flux de circulation actuellement denses sur des secteurs tels que la rue de la Coutellerie.

Salvador Ruiz revient sur l'étude faite en 2018 pour expliquer qu'il existe des alternatives au projet de la Cavalerie comme le secteur de l'Arnet, en comblant les « dents creuses ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité des voix exprimées la proposition telle que présentée.

(POUR : 20 ; CONTRE : 4 [Mme Claudine Soulairac, M. Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme] ; ABSTENTIONS : 4 [M. Jean Garcia, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani])

6 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Lancement de la procédure d'attribution de la concession d'aménagement

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants, R.300-4 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le Code de la commande publique, notamment sa troisième partie,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables et de la concertation préalable à la création de la ZAC « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault et d'une phase de concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire,

Vu la délibération du 25 novembre 2021 dressant et approuvant le bilan de la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de la Cavalerie,

Vu la délibération du 25 novembre 2021 approuvant les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération,

Vu les conclusions des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault,

Vu le bilan financier prévisionnel,

La Commune souhaite réaliser un projet d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté sur son territoire, couvrant le secteur de la Cavalerie.

La Commune a décidé que l'aménagement du site pourrait être réalisé sous le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L.300-4 du Code de l'urbanisme prévoit désormais la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté dès lors que la Commune a, d'une part, dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable et, d'autre part, défini les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et bilan prévisionnels de l'opération.

Par deux délibérations du 25 novembre 2021, le Conseil Municipal a, d'une part, dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable, et d'autre part, validé les enjeux et objectifs, périmètre d'intervention, programme et bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement du secteur de « La Cavalerie ».

Aussi, en parallèle de la poursuite de la procédure de création de la ZAC, il est possible de lancer dès à présent la procédure visant à désigner un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de « la Cavalerie », étant précisé que le contrat de concession envisagé implique un transfert du risque économique au concessionnaire.

Cette procédure se déroulera dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence énoncées par le Code de la commande publique et le Code de l'urbanisme.

Le montant total des produits estimés de cette opération d'aménagement est supérieur au seuil européen de 5 530 000 € HT et le concessionnaire devra assumer une part significative du risque économique de l'opération.

En conséquence, il convient d'organiser la mise en concurrence conformément à la procédure « normale » en application des dispositions des articles R 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme et de la troisième partie du Code de la commande publique.

Le contrat de concession confiera à l'aménageur notamment les missions suivantes :

1. Acquérir la propriété à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation des biens immobiliers situés dans le périmètre de la concession et gérer ces biens acquis,
2. Procéder à toutes études opérationnelles, aux démarches administratives et à la coordination de l'ensemble des interventions nécessaires à la réalisation du projet,

3. Réaliser les dossiers administratifs nécessaires à l'obtention des autorisations administratives requises au titre notamment du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, ainsi que le suivi et pilotage administratif et procédural de ces dossiers,
4. S'adjoindre les services des bureaux d'études compétents pour réaliser toutes les études et dossiers mentionnés ci-avant,
5. S'adjoindre les services d'un urbaniste coordonnateur qui aura une mission de conseil auprès des futurs pétitionnaires,
6. Mettre en état et aménager les sols, à savoir :
 - a. Réaliser ou faire réaliser les voies et réseaux divers tels qu'ils seront programmés dans le dossier d'avant-projet définitif,
 - b. Réaliser ou faire réaliser les raccordements intérieurs comme extérieurs, les extensions et renforcements des réseaux secs et humides (AEP, EU, BT, DECI) au bénéfice des habitants du futur quartier,
 - c. Réaliser ou faire réaliser les espaces libres et installations diverses de l'opération tels que programmés dans le dossier d'études préalables,
7. Vendre les terrains à bâtir, les droits à construire ou les bâtiments, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs,
8. Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions,
9. Assurer le respect et la mise en œuvre des prescriptions urbaines, techniques, architecturales, environnementales déterminées par l'esquisse validée par la Commune,
10. Établir les documents comptables de l'opération satisfaisant les modalités de contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant et à cet effet, fournir chaque année un compte rendu financier conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme,
11. Négocier les conventions de participations et d'associations prévues aux articles L.311-4 et L.311-5 avec les constructeurs n'ayant pas acquis leurs terrains auprès du concessionnaire,
12. D'une manière générale, assurer l'ensemble des tâches administratives, comptables et financières, de gestion et de coordination, nécessaires à la bonne fin de l'opération et à la parfaite information du concédant,
13. Verser les participations aux équipements publics induits extérieurs à l'opération au prorata des besoins générés par l'opération d'aménagement.

Un avis d'appel public à concurrence, conforme au modèle fixé par les autorités communautaires, sera publié dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier ainsi qu'au Journal officiel de l'Union européenne.

Dès la publication de cet avis, le règlement de la consultation sera mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Ce règlement de la consultation précisera les modalités de remise des offres et la date limite de réception de celles-ci, les critères de choix des offres, les modalités de la négociation, les conditions d'attribution de la concession.

Outre ce règlement de la consultation, le projet de traité de concession, le programme fonctionnel incluant le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés et les conditions de mise en œuvre de l'opération seront également mis à disposition des candidats.

Les études préalables déjà réalisées seront également mises à disposition des candidats afin d'assurer une parfaite transparence et garantir à chaque candidat une information complète et précise sur l'opération d'aménagement.

La consultation se déroulera en trois temps :

- Un premier temps de présentation des candidatures et de sélection des candidats admis à soumettre une offre, après avis de la commission ad hoc. La sélection des candidats s'effectuera sur la base de leurs capacités juridiques, financières et techniques.

- Un deuxième temps de remise des offres par les candidats retenus (leur nombre étant fixé dans le règlement de la consultation). Les offres seront analysées et au terme de cette analyse, la commission ad hoc sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues.
- Un troisième temps de négociations avec un ou plusieurs candidat(s) au regard de l'avis émis par la commission ad hoc, par la personne habilitée à mener les discussions.

Les offres seront analysées au regard des critères fixés dans le règlement de la consultation et portant à la fois sur les aspects techniques et financiers.

La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans le règlement de la consultation qui sera mis à disposition des candidats.

Au terme de la phase de négociations et après mise au point du contrat, le Conseil Municipal sera invité à délibérer pour désigner l'aménageur concessionnaire sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions.

La Commune communiquera sans délai, à chaque candidat dont la candidature ou l'offre n'a pas été retenue, sa décision de rejeter sa candidature ou son offre.

Suite à cette notification, un délai de 11 jours minimum devra être respecté avant la signature du traité de concession.

La Commune devra publier un avis d'attribution dans les 48 jours à compter de la notification du contrat selon les mêmes modalités de transmission que celles définies pour l'avis de publicité.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 17 novembre 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le choix de la concession d'aménagement avec transfert du risque économique au concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur de « la Cavalerie » dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté à créer,
- d'approuver les missions confiées au concessionnaire telles que présentées ci-dessus,
- de décider le lancement de la procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire chargé de l'aménagement du secteur de « la Cavalerie » selon les modalités présentées ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire à engager la procédure de concession d'aménagement conformément aux articles L300-4 et R300-4 à R300- 11 du Code de l'urbanisme et au Code de la commande publique,
- 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.

Pour répondre à Claude Blaho-Poncé, M. Jurado développe le calendrier prévisionnel :

- première quinzaine de décembre : publication de l'avis
- mi-janvier : réception des candidatures
- mi février : choix (par la commission) des candidats pouvant soumettre une offre
- mi-mars ou fin mars : réception des offres
- mai-juin : signature du traité de concession.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité des voix exprimées la proposition telle que présentée.

(POUR : 20 ; CONTRE : 4 [Mme Claudine Soulairac, Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme] ; ABSTENTIONS : 4 [M. Jean Garcia, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani])

7 - Urbanisme – Secteur d'aménagement de la Cavalerie – Concession d'aménagement – Constitution de la commission ad hoc et désignation de la personne habilitée au sens de l'article R.300-9 du code de l'urbanisme

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants, R.300-4 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le Code de la commande publique, notamment sa troisième partie,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables et de la concertation préalable à la création de la ZAC « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2021 portant prescription des études préalables à l'aménagement et l'urbanisation du secteur de « la Cavalerie » à Clermont l'Hérault et d'une phase de concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de désigner un concessionnaire,

Vu la délibération du 25 novembre 2021 dressant et approuvant le bilan de la concertation préalable au lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de la Cavalerie,

Vu la délibération du 25 novembre 2021 approuvant les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de l'opération,

Vu la délibération du 25 novembre 2021 autorisant le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement pour le secteur de « la Cavalerie »,

Par délibération en date du 25 novembre 2021, M. le Maire a été autorisé à lancer la procédure de consultation préalable à l'attribution d'une concession d'aménagement du secteur de « la Cavalerie » avec transfert du risque économique au concessionnaire.

Conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit désigner en son sein, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations, dite commission ad hoc.

Par ailleurs, il doit désigner la personne habilitée à engager ces discussions et à signer le traité de concession, étant précisé que cette personne pourra recueillir l'avis de la commission ad hoc à tout moment de la procédure.

Le Conseil Municipal sera saisi in fine pour désigner le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession, et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission ad hoc.

Cette commission pourrait être composée du Maire, Président, de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants.

Il est envisagé de définir les règles de fonctionnement suivantes :

- une convocation est adressée à chacun des membres titulaires et suppléants de la commission cinq jours francs au moins avant le jour de la réunion,
- la commission pourra se faire assister, pour les aspects techniques et juridiques, par les services de la collectivité ou par un assistant à maîtrise d'ouvrage extérieur,
- la commission a pour mission d'analyser les candidatures et les propositions reçues dans le cadre de la consultation d'aménageurs relative à la concession du secteur de la Cavalerie et de formuler

des avis au regard des critères d'analyse définis au règlement de consultation et de l'aptitude des candidats à conduire l'opération d'aménagement,

- les avis émis par la commission sont valables quel que soit le nombre d'élus présents aux réunions régulièrement convoquées,
- l'avis de la commission sera obligatoirement sollicité avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats ; il pourra également être sollicité par la personne habilitée à tout moment de la procédure.

Enfin, il est envisagé de désigner M. le Maire comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 17 novembre 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de décider la création de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations, dite commission ad hoc, dans le cadre de la procédure de désignation d'un concessionnaire pour l'aménagement du secteur de « la Cavalerie »,
- de décider que la commission ad hoc sera composée du Maire, Président de droit, de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants issus du Conseil Municipal,
- de procéder à la désignation des membres de la commission ad hoc au sein du Conseil Municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne,
- d'approuver les règles de fonctionnement de la commission ad hoc telles que présentées ci-dessus,
- de désigner M. le Maire comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession concernant l'opération d'aménagement du secteur de la Cavalerie,
- 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 ces propositions.

En réponse à Claude Blaho Poncé, M. le Maire confirme que la commission Environnement et aménagement de l'espace est une commission qui travaille en amont des Conseils Municipaux avec une mission élargie à tous les sujets qui relèvent de l'aménagement et de l'environnement. La commission ad hoc a pour mission spécifique de traiter du dossier de la Cavalerie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité des voix exprimées les propositions telles que présentées.

(POUR : 20 ; CONTRE : 4 [Mme Claudine Soulairac, M. Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme] et ABSTENTIONS : 4 [M. Jean Garcia, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani])

Pour la désignation des membres de cette commission et assurer une participation équilibrée des différents groupes du Conseil Municipal, parfaitement dans l'esprit de la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, M. le Maire propose de constituer une liste de 5 titulaires et de 5 suppléants comprenant 3 membres de la majorité et 1 membre de chaque opposition.

Pour la majorité, M. le Maire propose :

- Jean-Marie Sabatier, Michelle Guibal et Georges Bélart, membres titulaires
- Jean-François Faustin, Jean-Luc Barral et Rosemay Crémieux, membres suppléants.

Après une suspension de séance, permettant aux membres de chaque groupe de l'opposition de se concerter, les groupes d'opposition proposent :

- Pour le groupe de Marie Passieux :
 - o Jean Garcia, membre titulaire
 - o Claude Blaho-Poncé, membre suppléant

- Pour le groupe de Salvador Ruiz :
 - o Michel Vullierme, membre titulaire
 - o Salvador Ruiz, membre suppléant.

En réponse au questionnement de Franck Rugani, Luc Mole, Directeur général des services, précise que les titulaires et suppléants peuvent assister conjointement aux séances de la commission.

M. Jurado indique cependant, qu'il est préférable de demander confirmation à un avocat pour ne pas risquer d'entacher de nullité les décisions qui seront prises par cette commission.

Claude Blaho-Poncé précise que le Département a mis en place une série de clauses sociales pour les marchés publics et souhaite savoir si un tel dispositif pourrait également être étudié dans le cadre de ce type de concession d'aménagement.

M. Jurado confirme que cet élément sera mis dans le projet de traité pour imposer cette disposition auprès de l'aménageur.

Après appel à candidature, il n'est proposé au vote qu'une seule liste, composée de M. Jean-Marie Sabatier, Mme Michelle Guibal, M. Georges Bélart, M. Jean Garcia, M. Michel Vullierme, en tant que titulaires et de M. Jean-François Faustin, M. Jean Luc Barral, Mme Rosemay Crémieux, Mme Claude Blaho-Poncé, M. Salvador Ruiz, en tant que suppléants.

Cette dernière recueille l'intégralité des voix exprimées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la composition de la commission ad hoc comme suit :

- Titulaires : M. Jean-Marie Sabatier, Mme Michelle Guibal, M. Georges Bélart, M. Jean Garcia, M. Michel Vullierme,
- Suppléants : M. Jean-François Faustin, M. Jean Luc Barral, Mme Rosemay Crémieux, Mme Claude Blaho-Poncé, M. Salvador Ruiz.

8 - Urbanisme - Opération foncière – Aliénation d'une partie du chemin rural n° 81 E1 dit de « Fontainebleau »

Rapporteur : Mme Véronique Delorme

Par délibération en date du 8 avril 2021, il a été décidé d'engager la procédure d'aliénation d'une partie du chemin rural n° 81 E1 dit de « Fontainebleau ».

Par arrêté du Maire en date du 14 septembre 2021, une enquête publique portant sur l'aliénation d'une partie de ce chemin rural s'est déroulée du lundi 18 octobre 2021 au lundi 1er novembre 2021.

Cette enquête publique a fait l'objet d'un rapport du Commissaire Enquêteur aux conclusions très favorables, qui a permis de confirmer que cette partie de chemin rural n'est plus affectée à l'usage du public, n'est plus entretenue de longue date et ne saurait bénéficier d'un futur usage et aménagement en chemin de randonnée à destination du public.

Afin de poursuivre la procédure d'aliénation, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider du principe de cession d'une partie de ce chemin rural, conformément à l'article L161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Les propriétaires riverains seront dès lors mis en demeure d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 17 novembre 2021.

Au vu de ces éléments, il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'aliénation d'une partie du chemin rural n° 81 E1 dit de « Fontainebleau »

- de décider du principe de cession d'une partie de ce chemin rural
- d'autoriser M. Le Maire à signer tout acte ou pièce relatif à l'objet de cette délibération, notamment mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leurs propriétés.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions telles que présentées.

9 - Urbanisme - Voirie communale – Transfert dans le domaine public communal de la voie dénommée « Impasse du Mas du Juge »

Rapporteur : Mme Catherine Klein

Par délibération du 5 novembre 2020, les membres du Conseil Municipal ont décidé de dénommer « Impasse du Mas du Juge » la voie desservant le lotissement du Mas du Juge.

Cette impasse d'une longueur de 44 mètres et d'une largeur de 6 mètres a pour origine le chemin du Mas du Juge. Celui-ci est inscrit dans le listing des voies communales sous le numéro 15.

Par conséquent, l'impasse du Mas du Juge doit être considérée comme faisant partie du domaine public communal.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 17 novembre 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de confirmer que l'Impasse du Mas du Juge fait partie du domaine public communal
- d'autoriser M. le Maire à signer tout acte ou pièce relatif à l'objet de cette délibération.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions telles que présentées.

10 - Ressources humaines - Attribution pour l'année 2022 du régime indemnitaire aux emplois administratifs avec responsabilité

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Les agents détachés sur l'emploi de directeur général des services perçoivent la rémunération prévue par le statut de la Fonction Publique Territoriale et la grille indiciaire de l'emploi fonctionnel créé sauf exceptions prévues par l'article 4 du décret n°87-1101 du 30 décembre 1987.

Ils peuvent également bénéficier d'une prime spécifique, dite prime de responsabilité, prévue par le décret n°88-631 du 6 mai 1988 qui tient compte des sujétions et contraintes inhérentes à ses fonctions.

Cette prime est versée mensuellement en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension du bénéficiaire un taux individuel dont le montant ne peut dépasser 15 %.

Cette prime est compatible avec l'attribution du régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP).

Considérant que la prime de responsabilité des emplois administratifs de direction peut être octroyée au directeur général des services (DGS),

Il est envisagé de définir le cadre général et le contenu du régime indemnitaire qui peut être octroyé selon les modalités ci-dessous :

Article 1 : Les bénéficiaires

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

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

Conformément au décret n° 91-875 du 6 septembre 1991, le Maire fixera par arrêté le montant individuel, selon les crédits globaux proposés.

Prime de responsabilité à certains emplois administratifs de direction : décret n°88-631 du 6 mai 1988

| Emploi | Taux |
|--------------------------------|------|
| Directeur général des services | 15 % |

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la Commission Ressources et moyens réunie le 23 novembre 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le régime d'attribution de la prime de responsabilité à certains emplois administratifs de direction selon les modalités présentées 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.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité approuve les propositions telles que présentées.

11 - Ressources humaines - Modification du RIFSEEP - Mise en place d'une part liée à la gestion de régie municipale

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération DCM16-12-15P2 en date du 15 décembre 2016, la Commune a instauré le principe du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP).

Les agents en charge de régies municipales (régisseurs) bénéficient d'une indemnité de gestion de régie prévue par l'arrêté ministériel du 3 décembre 2001.

Cependant, cette dernière n'étant pas cumulable avec le RIFSEEP au sens de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014, elle peut être remplacée par une part d'Indemnité de Fonctions de Sujétions et d'Expertise (IFSE), la responsabilité des régisseurs étant considérée comme une sujétion particulière qu'il est nécessaire de prendre en considération.

Il est donc envisagé de mettre en place une part supplémentaire « IFSE régie » en complétant la délibération susvisée pour intégrer l'indemnité de régisseur dans la part du RIFSEEP dénommée IFSE.

Il est donc proposé de décider que :

- L'indemnité est versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires mais également aux agents contractuels responsables d'une régie.
- L'indemnité est versée, en complément de la part IFSE prévue pour le groupe de fonctions d'appartenance de l'agent régisseur, ou à son mandataire en cas de remplacement, au prorata du temps passé à exercer cette fonction.
- L'indemnité est versée en totalité, en fin d'année civile de référence.
- Les montants de la part « IFSE régie » sont fixés comme suit, en référence aux montants fixés par l'arrêté ministériel du 3 décembre 2001 « indemnité régisseur » :

| REGISSEUR D'AVANCES | REGISSEUR DE RECETTES | REGISSEUR D'AVANCES et de recettes | MONTANT du cautionnement (en euros) | MONTANT de l'indemnité de responsabilité annuelle (en euros) |
|---|--|--|--|---|
| Montant maximum de l'avance pouvant être consentie (en euros) | Montant moyen des recettes encaissées mensuellement (en euros) | Montant total du maximum de l'avance et du montant moyen des recettes effectuées mensuellement (en euros) | | |
| Jusqu'à 1.220..... | Jusqu'à 1.220..... | Jusqu'à 2.440..... | - | 110 |
| de 1.221 à 3.000..... | De 1.221 à 3.000..... | De 2.441 à 3.000..... | 300 | 110 |
| De 3.001 à 4.600..... | De 3.001 à 4.600..... | De 3.001 à 4.600..... | 460 | 120 |
| De 4.601 à 7.600..... | De 4.601 à 7.600..... | De 4.601 à 7.600..... | 760 | 140 |
| De 7.601 à 12.200..... | De 7.601 à 12.200..... | De 7.601 à 12.201..... | 1 220 | 160 |
| De 12.201 à 18.000..... | De 12 201 à 18.000..... | De 12 201 à 18 000..... | 1 800 | 200 |
| De 18.001 à 38.000..... | De 18 001 à 38.000..... | De 18 001 à 38 000..... | 3 800 | 320 |
| De 38.001 à 53.000..... | De 38.001 à 53 000..... | De 38 001 à 53 000..... | 4 600 | 410 |
| De 53.001 à 76.000..... | De 53.001 à 76.000..... | De 53 001 à 76 000..... | 5 300 | 550 |
| De 76.001 à 150.000..... | De 76.001 à 150.000..... | De 76 001 à 150 000..... | 6 100 | 640 |
| De 150.001 à 300.000..... | De 150.001 à 300.000..... | De 150.001 à 300 000..... | 6 900 | 690 |
| De 300.001 à 760.000..... | De 300.001 à 760.000..... | De 300.001 à 760.000..... | 7 600 | 820 |
| De 760.001 à 1.500.000..... | De 760.001 à 1.500.000..... | De 760 001 à 1 500 000 | 8 800 | 1 050 |
| Au-delà de 1.500.000..... | Au-delà de 1.500.000..... | Au-delà de 1 500 000..... | 1 500 | 46 |
| | | | (par tranche de 1,5 millions supplémentaires) | (par tranche de 1,5 millions supplémentaires) |

- Cette nouvelle disposition du RIFSEEP vient en complément de celles votées le 15 décembre 2016 dans le cadre de la délibération n° DCM16-12-15P2 et s'agrège en tant qu'Article 14 : IFSE « Régie ».

Cette proposition a reçue l'avis favorable de la Commission Ressources et moyens réunie le 23 novembre 2021.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de se prononcer sur cette proposition,
- 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 ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité approuve les propositions telles que présentées.

12 - Ressources humaines - Attribution du Complément indemnitaire Annuel (CIA) au titre de l'année 2021

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération DCM16-12-15P2 en date du 15 décembre 2016, la Commune a instauré le principe du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP).

Ce dernier comprend 2 parts :

- l'Indemnité de Fonction, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) qui valorise la nature des fonctions des agents et leur expérience professionnelle ;
- le Complément Indemnitaire Annuel (CIA) facultatif, pour récompenser l'engagement professionnel et la manière de servir.

Depuis le 1er janvier 2017, l'IFSE est attribuée aux agents selon leur choix, mensuellement ou en 2 fois (1/4 en juin ¾ en novembre).

Pour l'année 2021, il est envisagé d'attribuer aux agents titulaires et contractuels exerçant leur activité à titre principal au sein de la collectivité, en poste au 31 septembre 2021, le Complément Indemnitaire Annuel (CIA).

Il est également envisagé de modifier la délibération cadre du 15 décembre 2016 pour étendre la possibilité de verser le CIA aux agents contractuels en contrat de droit public à durée déterminée et de retirer la spécificité du versement proratisé en fonction du temps de travail, afin de pouvoir uniformiser la répartition d'une enveloppe dédiée.

Au titre de l'année 2021, il est possible de dégager une enveloppe de 16 000 € pour permettre le versement du CIA à l'ensemble des agents éligibles.

Cette proposition est présentée à la Commission Ressources et moyens du 23 novembre 2021.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider que le CIA pourra être attribué à l'ensemble des agents de la collectivité en poste au 30 septembre 2021, et notamment aux agents contractuels en contrat de droit public à durée déterminée, sans être proratisé en fonction du temps de travail,
- de décider qu'une enveloppe de 16 000 € sera dégagée sur le budget de l'exercice 2021 pour permettre le versement du CIA aux agents éligibles,
- de dire que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Commune en considération des montants individuels attribués par arrêté de M. le Maire,

- 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 précise que la Commune verse pour la première fois à ses agents le complément indemnitaire annuel, faute de prime COVID, pour donner une prime de 100 € à tous les agents en cette fin d'année dans un contexte sanitaire un peu éprouvant.

Claude Blaho-Poncé renouvelle sa demande, déjà exprimée lors de précédentes séances du Conseil Municipal, de pouvoir disposer de l'organigramme et du bilan social de la collectivité.

Mme Blaho-Poncé souhaite aussi savoir si notre Commune a dressé un bilan environnemental (transports utilisés par les agents...) sur la transition écologique.

Luc Mole précise que l'organigramme est consultable en ligne sur le site internet de la Commune, mais qu'il peut être envoyé par mail sur demande. Quant aux avantages sociaux dont peuvent bénéficier les agents, la Commune adhère au COS 34 (Comité des Œuvres Sociales).

D'autre part, la Commune aide également les agents à souscrire une complémentaire santé en participant au paiement de la cotisation ainsi qu'un contrat de prévention pour le maintien de salaire en cas d'interruption de travail supérieure à 3 mois.

M. Mole poursuit en indiquant qu'aucun bilan énergétique n'a encore été effectué mais que des actions isolées sont menées pour le moment.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité approuve les propositions telles que présentées.

Informations

D.I.A. du 8 octobre au 4 novembre 2021 non préemptées

| Numéro | Référence cadastrale | Adresse | Prix de vente |
|---------------|----------------------|---------------------------|---------------|
| 03407921C0227 | BI 267 | 5 rue Pascal | 235 000 |
| 03407921C0228 | CI 113-114 | 14 et 16 rue René Cassin | 260 000 |
| 03407921C0229 | BP 230 | 3 rue Hippolyte Rouquette | 150 000 |
| 03407921C0230 | BA 275 | Rue Ancien marché à huile | 370 000 |
| 03407921C0231 | BD 203 | 10 rue Michelet | 146 000 |
| 03407921C0232 | BH 39 | 4 rue Alphonse Daudet | 290 000 |
| 03407921C0233 | BB 47 | 10 rue des Grenadiers | 96 750 |
| 03407921C0234 | CY 304 | l'Arnet | 109 194 |
| 03407921C0235 | BD 212 | 13 rue Lamartine | 150 000 |
| 03407921C0236 | BR 189 | 94 rue Françoise Giroud | 110 000 |
| 03407921C0237 | CO 58 | 7 route de Lacoste | 580 000 |
| 03407921C0238 | BC 220 | Place Saint Paul | 38 000 |
| 03407921C0239 | BP 119 | 8 rue Jules Boissière | 300 000 |
| 03407921C0240 | BR 189 | 94 rue Françoise Giroud | 83 000 |
| 03407921C0241 | CH 86 | 22 rue Georges Thary | 237 000 |

| Numéro | Référence cadastrale | Adresse | Prix de vente |
|---------------|----------------------|---------------------------|---------------|
| 03407921C0242 | CT 63 | 10 rue Louis Pujol | 325 000 |
| 03407921C0243 | BI 137-140 | 4 voie Ampère | 109 000 |
| 03407921C0244 | CS 98 | Les Albacèdes | 15 000 |
| 03407921C0245 | CE 98-99 | La Ramasse | 1 500 |
| 03407921C0246 | CM 23 | Les Cibières | 95 000 |
| 03407921C0247 | CV 16 | La Lauze | 4 500 |
| 03407921C0248 | BC 107 | 29 rue Victor Hugo | 160 000 |
| 03407921C0249 | CT 367-382 | Le Fontenay | 105 000 |
| 03407921C0250 | CT 368-383 | Le Fontenay | 100 000 |
| 03407921C0251 | BH 36 | 1 rue Baudelaire | 320 000 |
| 03407921C0252 | BI 44 | 12 rue Claude Laurès | 230 000 |
| 03407921C0253 | BV 218 | La Salamane | 120 364 |
| 03407921C0254 | BV 217 | La Salamane | 126 632 |
| 03407921C0255 | BP 70 | 2 boulevard Gambetta | 160 000 |
| 03407921C0256 | CY 210-225 | 38 rue de l'Ariège | 320 000 |
| 03407921C0257 | BA 275 | Rue Ancien marché à huile | 47 000 |
| 03407921C0258 | BV 244 | La Salamane | 144 000 |
| 03407921C0259 | BV 242 | La Salamane | 144 000 |
| 03407921C0260 | BD 118 | 4 rue Louis Blanc | 130 000 |
| 03407921C0261 | CD 48 | 83 chemin la Ramasse | 250 000 |

Jean-Marie Sabatier précise que ce tableau témoigne de 35 transactions immobilières (dont 10 en centre-ville) pour un volume global supérieur à 6 000 000 € en moins d'un mois.

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 |
|------------|----------------|---|
| 22/10/2021 | AG/DEC-2021-50 | Fixation d'un tarif pour la mise à disposition de chalets lors du Marché de Noël 2021 |
| 25/10/2021 | AG/DEC-2021-51 | Demande de subventions pour le financement du poste de chef de projet dans le cadre du programme " Petites villes de demain " |
| 03/11/2021 | AG/DEC-2021-52 | Signature d'une convention de mise à disposition de la salle Georges Brassens - Thisis Formation |
| 16/11/2021 | AG-DEC-2021-53 | Signature d'une convention de mise à disposition de la salle Georges Brassens - SOMEGIMM les 2 et 8 décembre 2021 |

La séance est levée à 20h30.

Fait à Clermont l'Hérault, le 26 novembre 2021

Le Maire,

Gérard BESSIERE