



# **CONSEIL MUNICIPAL** **DU JEUDI 10 FEVRIER 2022**

## **PROCES-VERBAL**

### **ORDRE DU JOUR**

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2021 .....	2
2 - Finances – Débat sur les orientations budgétaires de l'exercice 2022 .....	3
3 - Finances - Autorisation d'ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2022 .....	7
4 - Finances - Transfert de biens par la procédure d'affectation de biens entre le budget principal (BP) et le budget annexe (BA) « Caserne de gendarmerie » .....	8
5 - Administration générale - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) - Convention cadre .....	9
6 - Administration générale – Mission de suivi animation de l'OPAH-RU avec volet copropriétés dégradées – Procédure de choix de l'opérateur .....	11
7 - Commande publique - Constitution d'un groupement de commandes pour la passation d'un marché de restauration collective avec la Communauté de Communes du Clermontais et les communes membres .....	12
8 - Commande Publique - Approbation d'un projet de protocole d'accord transactionnel à intervenir entre la Commune de Clermont l'Hérault et la SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE.....	13
9 - Ressources humaines - Organisation du débat portant sur les garanties de protection sociale complémentaires (PSC) accordée aux agents. Application de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire de la fonction publique .....	14
10 - Urbanisme - Instauration de l'astreinte prévue à l'article L480-1 du Code de l'urbanisme et de son barème .....	16
11 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section CL n° 232 située au lieu-dit Fontainebleau à Hectare SAS.....	18
12 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle de 690 m <sup>2</sup> issue du déclassement d'une partie du chemin rural n° 81E1 dit de Fontainebleau à Hectare SAS.....	18
13 - Urbanisme - D. I. A. non préemptées.....	19
14 - Information - Décisions prises par Monsieur le Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales .....	21

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

M. Georges Bélart, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Claude Blaho-Poncé (arrivée à 18h25 au point n°2), M. Franck Rugani, Salvador Ruiz (jusqu'à 20h25 au point 12), Mme Claudine Soulairac, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme, Conseillers municipaux,

Absents :

M. Georges Elnecape, M. Jean-Jacques Pinet, Mme Catherine Klein, M. Patrick Javourey, M. Stéphane Garcia, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Poncé (jusqu'à 18h25 au point n°2) Mme Paquita Médiani et Salvador Ruiz (départ à 20h25 au point 12)

Procurations :

M. Georges Elnecape à M. le Maire,  
M. Jean-Jacques Pinet à M. Jean-Marie Sabatier  
Mme Catherine Klein à Mme Isabelle Le Goff  
M. Stéphane Garcia à Mme Michelle Guibal.  
M. Salvador Ruiz à Mme Claudine Soulairac.

Le quorum est atteint.

Mme Louise Jaber est désigné Secrétaire de séance.

Après avoir procédé à l'appel des présents, M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que Georges Elnecape poursuit sa rééducation à la suite de l'opération qu'il a subie.

M. le Maire rappelle que les règles de fonctionnement sont assouplies en raison de la crise sanitaire, et notamment :

- Quorum fixé au tiers des membres présents, soit 10, et largement atteint
- Possibilité de recevoir 2 procurations.

Cette réunion est organisée en séance publique, la salle Brassens permet de respecter les gestes barrière, le port du masque en intérieur restant obligatoire.

## **1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2021**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 16 décembre 2021 (procès-verbal ci-joint).

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 – Débat sur les orientations budgétaires de l'exercice 2022

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

En préambule, M. le Maire précise que le débat d'orientation budgétaire est un exercice incontournable pour préparer le vote du budget primitif et qu'il intervient dans les deux mois qui précèdent le vote du budget programmé le 17 mars prochain.

Il ajoute ensuite que le Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a précisé, dans sa réponse à une question écrite publiée au journal officiel du sénat le 23 janvier 2020, que la délibération correspondante, bien qu'elle se limite à prendre acte de la tenue du débat, doit faire l'objet d'un vote de l'assemblée délibérante.

Il poursuit en indiquant que « par son vote, l'assemblée délibérante prend non seulement acte de la tenue du débat mais également de l'existence du rapport sur la base duquel se tient le débat d'orientation budgétaire ».

Le Rapport transmis avec la convocation de la réunion d'aujourd'hui, se situe dans la continuité du précédent budget (2021).

La première orientation forte est la mise en œuvre du programme pluriannuel d'investissement (PPI), voté en 2021, avec plus de 6 600 000 € de crédits de paiement prévus en 2022 sur un total de plus de 20 000 000 € à l'échelle du mandat.

M. le Maire explique ainsi qu'il s'agit pour l'essentiel de mettre à niveau les écoles publiques de la ville, de travailler à la revitalisation du centre-ville et de moderniser les équipements sportifs et culturels.

Concernant les écoles, le projet s'inspire du concept de campus éducatif, développé dans l'enseignement supérieur, pour regrouper dans un même espace la nouvelle école Vilar et le pôle scolaire Prévert Rostand, auxquels viendront s'ajouter à terme les nouveaux espaces du restaurant et du service scolaire, le centre médico-scolaire du cœur d'Hérault, le stade Jean Pinet et une salle d'évolution dédiée dans l'ancien dojo.

Concernant les équipements sportifs, M. le Maire annonce les livraisons en 2022 de la nouvelle salle d'haltérophilie, des tribunes, des clubhouses et des vestiaires du complexe de l'Estagnol après le renouvellement intégral de l'éclairage du terrain d'honneur en 2021, et en 2022 la rénovation des vestiaires.

M. le Maire fait remarquer ensuite la poursuite de la programmation et des études de conception de l'espace Vilar, pour regrouper à terme les services culturels (médiathèque et Ecole de musique notamment), sociaux (CCAS, le tiers-lieu solidaire numérique) et citoyens de la Commune.

M. le Maire poursuit en présentant l'autre axe fort, à savoir l'accélération des interventions sur le centre ancien, en lien avec la montée en puissance du dispositif « Petites Villes de Demain ».

Le PPI consacre ainsi plus de 1 300 000 € à la requalification des places du centre ancien dans un périmètre élargi autour de la place du Radical.

Le démarrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) mobilisera en 2022 60 000 € de crédits d'investissement d'amorçage pour aider les propriétaires - une quinzaine environ - à réaliser des travaux, et autour de 100 000 € de crédits de fonctionnement pour rémunérer l'opérateur qui sera chargé de suivre et d'animer le dispositif.

M. le Maire présente le partenariat en cours de construction avec la société publique locale Territoire 34, dont la ville est actionnaire depuis peu, pour engager des actions de renouvellement urbain et de résorption de l'habitat insalubre sur les îlots du centre-ville dans le cadre d'une opération d'aménagement à 10 ans qui représente un volume d'investissement de l'ordre de 10 000 000 €.

En parallèle, M. le Maire fait part du choix de développer les moyens mis à disposition des services : les principaux chapitres de fonctionnement, charges à caractère général et charges de personnel, sont en augmentation sensible pour travailler en proximité et en réactivité auprès de la population.

Ainsi les efforts déjà engagés sont poursuivis : comme indiqué dans le ROB, les interventions des services techniques en régie directe sont en hausse de plus de 38 % entre 2019 et 2021. Ces interventions sont réalisées au plus près des habitants, en déclinaison de nos réunions publiques et répertoriées par domaines (2019 : 1621 interventions ; 2020 : 1688 ; 2021 : 2250).

M. le Maire souligne toutefois l'exigence quotidienne de gestion au plus près, pour faire en sorte que chaque euro dépensé soit utile et efficient, principe auquel les services sont sensibilisés régulièrement.

Par la suite, M. le Maire indique que, globalement, le budget 2022 s'inscrit dans une vision à moyen terme des finances de la ville, puisqu'il est adossé aux analyses rétrospectives et prospectives qui couvrent la période de 2015 à 2026.

Il précise ensuite que cette analyse a été présentée lors d'une séance de la commission Ressources et moyens élargie à laquelle 3 élus de l'opposition ont assisté.

Cette vision s'inscrit dans l'exigence de sincérité qui doit guider la construction d'un budget annuel.

L'analyse rétrospective a notamment permis de dégager des tendances profondes pour fiabiliser les prévisions et mettre en évidence les postes à surveiller de plus près.

L'analyse prospectrice vient ancrer un mandat tourné vers l'investissement, la revitalisation et le développement de la ville dans une trajectoire financière soutenable, qui préserve les comptes sur le long terme tout en crédibilisant le projet communal vis-à-vis des partenaires.

M. le Maire annonce ensuite la possibilité de tabler ainsi sur un volume de 32 500 000 € de dépenses d'équipement sur la période de 2021 à 2026.

Le recours à l'emprunt, nécessaire et assumé, sera mis en balance aussi finement que possible avec la recherche de subventions pour tenir, voire bonifier, la trajectoire financière ainsi définie.

Quant aux impôts, M. le Maire rappelle que l'objectif est de ne pas relever les taux d'imposition qui dépendent du Conseil Municipal, tout en n'excluant pas la mise en œuvre de certains dispositifs particuliers, comme la taxation des locaux professionnels et des logements vacants, pour inciter les propriétaires à mettre sur le marché des bâtiments durablement inoccupés.

Cette perspective sera étudiée dans le cadre de la futur Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), en articulation avec les politiques incitatives comme l'OPAH-RU.

M. le Maire laisse à présent place au débat.

M. Franck Rugani souligne que l'actuel ROB, tout comme le précédent, comportait de nombreuses annonces et rappelle qu'après un vote de soutien du budget offensif et ambitieux présenté en 2021, l'équipe à laquelle il appartient avait eu quelques désillusions, dont les subventions aux associations, qui touchent au quotidien des Clermontois, qui diminuent. M. Rugani a le sentiment que le budget est équilibré sur le dos des associations alors qu'il est annoncé qu'elles seront soutenues. Il souhaite ensuite savoir où apparaissent les 25 000 € finalement non attribués à l'association PC Abelhar et qui devaient être réaffectés au budget des subventions aux associations.

M. le Maire précise que le montant proposé pour les subventions aux associations est légèrement en augmentation par rapport au montant des subventions aux associations consommé en 2021 (à 2 000 € près).

Après avoir rappelé que les associations sont l'une des priorités de la Municipalité actuelle, M. le Maire explique qu'en raison de la crise sanitaire, certaines associations ont vu leur activité diminuer, voire s'arrêter.

M. le Maire précise ensuite que les 25 000 € initialement prévus en soutien à la réalisation du tiers-lieu à vocation économique cités ont été intégrés aux dotations de fonctionnement.

Franck Rugani estime que les réponses apportées par M. le Maire confirment leurs inquiétudes et critiques.

Dans un premier temps, M. le Maire rappelle que plusieurs réunions concernant la politique municipale ont eu lieu et à laquelle les membres de l'opposition n'ont pas assisté malgré l'invitation qui leur avait été faite.

Il poursuit en expliquant que le soutien aux associations ne se résume pas aux subventions versées mais regroupe également l'aide matérielle apportée, telle que les prestations de service, les mises à disposition gratuites de locaux et d'équipements municipaux (salle d'haltérophilie, installations de l'Estagnol...).

M. Rugani se défend en précisant ne pas avoir reçu d'invitation à participer à ces réunions sur les associations, sans quoi il y aurait assisté. Il explique aussi son choix de ne pas avoir assisté à la dernière réunion de la commission Ressources et moyens en raison de l'absence de transmission de document en amont de la séance, élément essentiel à ses yeux pour préparer une bonne participation.

Jean-Marie Sabatier explique qu'une invitation a été transmise aux deux responsables des groupes d'opposition, Mme Marie Passieux et M. Salvador Ruiz.

Il rappelle ensuite qu'une subvention doit être attribuée en fonction des besoins et pas de façon systématique.

Répondant à Mme Claude Blaho Poncé qui souhaite savoir ce que regroupe l'intitulé « Subventions acquises », Luc Mole, Directeur général des services, explique qu'il s'agit de subventions attribuées par l'Etat, la Région et du Département, principalement sur la salle d'haltérophilie et d'autres équipements sportifs ainsi que sur la requalification du centre ancien.

Toujours en réponse à une question de Mme Claude Blaho Poncé, Luc Mole précise que le « Stock de dettes » est constitué par le montant des emprunts cumulés restant à être remboursés à la date de référence.

Mme Claudine Soulairac souhaite savoir pourquoi la Municipalité a préféré avoir recours à un cabinet extérieur plutôt qu'aux techniciens municipaux pour établir le présent rapport, car elle s'interroge sur les retombées possibles sur la démocratie que pourrait avoir une telle pratique, des cabinets extérieurs pouvant avoir des intérêts privés.

M. le Maire explique que les services municipaux ont déjà une importante charge de travail et que, compte tenu de la technicité de ce dossier, il est intéressant d'avoir le recul et l'expertise d'un cabinet extérieur.

M. le Maire rappelle que pour aller de l'avant il faut investir en étant accompagné d'un guidage, ce qui constitue un gage d'indépendance. Il explique également l'importance de bien choisir le cabinet pour éviter le genre de difficultés évoquées par Mme Soulairac.

M. Salvador Ruiz souligne l'augmentation de la dette municipale (sans oublier le volet correspondant au financement de la caserne de gendarmerie). Tout en approuvant les projets ambitieux envisagés, il s'étonne du rythme de leur programmation, rappelant l'importance à respecter la capacité financière de la commune. M. Ruiz revient sur son expérience qui l'avait amené à supprimer tout budget annexe par souci de sincérité dans le budget.

M. le Maire explique que, bien que des reports d'investissements de 2021 sur 2022 ont été opérés, 85% des dépenses programmées ont tout de même été effectués. Il souligne ensuite l'importance d'avoir une politique ambitieuse concrétisée par des projets, tels que la rénovation des écoles, l'amélioration du parc immobilier des installations sportifs, la rénovation du centre ancien.

M. le Maire constate que l'intérêt de la ville pour les investisseurs immobiliers (de nombreux chantiers sont en cours ou vont débiter, dont deux concernant des résidences pour seniors). Cette dynamique ajoutée aux atouts de la ville et à la position déterminée de la municipalité, font de Clermont l'Hérault une belle petite ville d'aujourd'hui et de demain.

M. Salvador Ruiz remarque que le PADD présenté par la mandature actuelle reprend en grandes parties celui qu'il avait élaboré en 2018 (avec 20 millions d'euros d'investissements) , la seule modification se situant au niveau du projet de la Cavalerie. Il rappelle ensuite que ses priorités se portaient également sur les écoles, les installations sportives et le centre ancien.

Concernant l'école Vilar, M. Ruiz rappelle que lors de sa mandature suite aux réfections de la toiture, l'école ne présentait pas de problèmes de sécurité. et qu'il reste toujours dans l'attente des rapports d'expertise.

M. Jean-Luc Barral ajoute qu'au rapport défavorable établi par la commission de sécurité pour l'école Vilar, duquel M. Ruiz s'étonne à nouveau, il faut ajouter la situation de l'Espace des Pénitents/Dominicains pour lequel ladite commission avait rendu un avis favorable mais comportant 21 prescriptions qui n'étaient pas levées lors du précédent changement d'équipe municipale. Il regrette que le patrimoine clermontais ait été laissé en déshérence au cours des précédentes mandatures, nécessitant à présent d'importants investissements.

M. Jean-Luc Barral confirme que les conclusions de la commission de sécurité seront envoyées à M. Ruiz et que des explications pourront lui être fournies si nécessaire.

M. Jean-Marie Sabatier précise que l'emprunt permet d'investir pour l'avenir de la commune et que la Municipalité s'est attachée l'expertise d'un cabinet pour établir un programme d'investissements réaliste et raisonné.

M. Jean Garcia rappelle que son groupe sera attentif au taux d'endettement par habitant, déjà légèrement élevé. Il souligne ensuite l'importance de maintenir un bon niveau d'investissement, notamment de la part des collectivités, pour soutenir les entreprises déjà durement touchées par la crise sanitaire.

Revenant sur les propos de M. Salvador Ruiz qui indiquait partager les projets de l'équipe municipale actuelle, Mme Louise Jaber lui demande comment il comptait les réaliser sans recourir à l'emprunt.

M. Ruiz explique que son programme présenté lors des élections municipales prévoyait un investissement de 3 millions d'euros par an, ceci permettant une maîtrise de la dette sur 6 ans. Il précise aussi qu'il a toujours travaillé à la sécurité des enfants dans les écoles.

M. le Maire rappelle l'intérêt du débat démocratique au sein des séances du conseil municipal qui permet ainsi à tout un chacun d'exprimer son opinion et de la responsabilité du Maire dans les affaires de la Commune.

Mme Véronique Delorme confirme que, pour avoir ce jour-même visité les locaux de l'école Vilar avec l'ABF, l'état des lieux ne permet pas l'accueil d'enfants et donc le fonctionnement d'une école.

Mme Corinne Gonzalez indique s'être également rendue sur les lieux en compagnie d'autres élus, en début de mandature. Elle reconnaît l'état satisfaisant de la toiture et des peintures mais fait remarquer que M. Ruiz avait oublié de dire que le plancher était recouvert de fientes de pigeons, qu'il y avait de nombreuses chandelles, qu'une personne était déjà passée à travers le plancher. Pour conclure, elle sent un certain parti-pris dans les propos de M. Ruiz.

M. Georges Bélart a accompagné les préventionnistes du SDIS lors de leur visite sur les écoles Vilar et Daudet et que ces derniers lui ont fait comprendre de l'urgence de la situation.

M. Franck Rugani reconnaît que les investissements sont nécessaires mais s'inquiète des seuils d'alerte dont on se rapproche de plus en plus. Il s'interroge également sur l'état de l'endettement de la collectivité en fin de mandat. Pour conclure sur ce point, il confirme son soutien pour les investissements à effectuer sur les locaux de l'école Vilar.

M. Franck Rugani poursuit par le constat de l'augmentation des charges de personnel qui sont passées de 5 117 000 € à 5 657 000 en 3 ans. Il estime également nécessaire de relativiser l'augmentation des interventions du Centre technique municipal si elle entraîne une envolée des charges de personnel.

M. le Maire explique que l'augmentation n'est pas aussi importante ; la présence permanente des élus dans la ville permet d'identifier des problèmes de maintenance et de diligenter rapidement les interventions nécessaires. Il ajoute que des investissements élevés et une politique incisive amènent à une augmentation des charges de personnel pour traiter en régie les maintenances. C'est le choix opéré par la Commune alors que d'autres optent pour l'externalisation de ces dépenses.

M. Jean-Marie Sabatier précise que les charges de personnel ont augmenté sur le plan de l'expertise et l'encadrement et que le Centre technique municipal fonctionne à effectifs constants voire en baisse.

Revenant sur les locaux de l'école Vilar, M. Salvador Ruiz souligne qu'il ne faut pas confondre vétusté et sécurité. Selon ses propos, le bâtiment était sécurisé et donc il ne comprend pas le choix de la Commune de fermer l'école.

M. le Maire lui rappelle que ce n'était pas un choix mais une obligation posée par la commission de sécurité et le Sous-Préfet.

Quant à la masse salariale, M. Ruiz remarque qu'il y a 10 % d'augmentation et non pas 1 %.

M. Franck Rugani rappelle son point de vue selon lequel l'optimisation passe par la mutualisation, illustrant son propos par le recrutement fait au poste de responsable des sports qui aurait pu être mutualisé avec la Communauté de communes du Clermontois. Il estime que l'expertise doit être partagée entre les collectivités.

M. le Maire ne partage pas le point de vue de M. Rugani et assume les choix opérés par la Municipalité pour la gestion des services.

Mme Claude Blaho Poncé fait remarquer que la dette générale augmente de façon importante.

Selon l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales, « le Maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ».

Le Rapport d'Orientation Budgétaire ci-joint est établi pour servir de support au débat. Il est accompagné de l'analyse rétrospective et de l'analyse prospective des comptes de la Commune, couvrant globalement la période de 2015 à 2026.

Il appartient au Conseil Municipal de débattre des orientations budgétaires de la ville pour l'exercice 2022 et de prendre acte par un vote de la tenue de ce débat.

Le Conseil Municipal est invité à débattre sur le rapport orientation budgétaire 2022 relatif à l'exercice 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité PREND ACTE de la tenue du débat d'orientations budgétaires relatif à l'exercice 2022, sur la base du rapport présenté.

### **3 - Finances - Autorisation d'ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2022**

*Rapporteur : Mme Michelle Guibal*

En application de l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales, avant le vote du budget, l'exécutif est en droit, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, hors remboursement de la dette (non compris les reports et les restes à réaliser).

Cette limite est fixée à 1 658 947 €.

Afin de mettre en œuvre certaines opérations d'équipement particulièrement utiles au fonctionnement des services et des équipements publics sans attendre le vote du budget, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à ordonnancer dès à présent les crédits d'investissement suivants :

COMPTE	INTITULÉ	MONTANT
202	Documents d'urbanisme	10 000,00 €
2152	Installations de voirie	10 000,00 €
21538	Autres réseaux	10 000,00 €
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	2 000,00 €
2182	Matériel de transport	9 200,00 €
2183	Matériel informatique	9 000,00 €
2313-236	Espace des Dominicains - Sécurité	1 000,00 €
TOTAL		51 200,00 €

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité autorise l'ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2022 telle que présentée.

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

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

#### **4 - Finances - Transfert de biens par la procédure d'affectation de biens entre le budget principal (BP) et le budget annexe (BA) « Caserne de gendarmerie »**

*Rapporteur : Mme Michelle Guibal*

Par délibération du 17 décembre 2020, le Conseil Municipal a statué sur l'ouverture d'un budget annexe dénommé « Caserne de gendarmerie », non doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Il convient de procéder maintenant à l'affectation des biens entre le budget principal et le budget annexe.

L'affectation porte sur les comptes suivants pour lesquels le Service de Gestion Comptable passera les opérations d'ordre non budgétaires :

##### CASERNE DE GENDARMERIE - MANDATEMENTS

CHAPITRES	COMPTES	LIBELLÉ	N° DU BIEN	MONTANTS
20				
	2031-223	Etude gendarmerie	2014-170	11 724,86
21				
	2111	Terrain nu	2015-236	485 315,61
	21318	Autres bâtiments publics	2018-170	5 384 989,72
TOTAL				5 882 030,19



### CASERNE DE GENDARMERIE - SUBVENTIONS

Chapitres	Comptes	Objet	TOTAL
13	1321	Subvention	691 020

### CASERNE DES GENDARMERIE - EMPRUNTS

BANQUE	N° CONTRAT	CAPITAL INITIAL	INTERETS CAPITALISES	CRD AU 01/01/2021	COMPTES
CDC	5200298	4 664 391,00	117 733,22	4 782 124,22	1641
CDC	5200299	488 000,00	0,00	475 522,02	1641
TOTAUX		5 152 391,00	117 733,22	5 257 646,24	1641

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de décider le transfert de biens par la procédure d'affectation de biens entre le budget principal et le budget annexe « Caserne de gendarmerie » prenant en compte les éléments présentés ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou pièce se rapportant à l'objet de la délibération.

M. Jean Garcia s'étonne du passage du budget annexe.

M. Franck Rugani ne comprend pas la page 9 du budget annexe de gendarmerie.

M. Luc Mole explique que les loyers et charges servent à rembourser l'emprunt et que cela contribue à l'équilibre du budget.

M. Franck Rugani observe que cela ne s'équilibre pas car les chiffres ne correspondent pas.

Mme Claude Blaho-Poncé note que la dette générale augmente de manière importante, avec un ratio très important.

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

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

## **5 - Administration générale - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) - Convention cadre**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

La ville de Clermont l'Hérault est labélisée au titre du programme « Petites Villes de Demain » (PVD) dont le principal objectif est de revitaliser le centre-ville.

Un des éléments fondamentaux de ce programme est l'engagement d'actions en faveur de l'amélioration du logement, pour agir contre le phénomène de vacance et promouvoir la qualité de l'habitat.

Par délibération en date du 29 novembre 2021, la Communauté de Communes du Clermontais a modifié l'intérêt communautaire de la compétence optionnelle « Politique du logement et du cadre de vie » pour permettre à la commune de Clermont l'Hérault de conduire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) comprenant un volet Copropriétés dégradées sur son centre ancien, au titre de l'exception PVD.

Ce dispositif partenarial, qui mobilise l'État et le Département de l'Hérault, organise l'action publique locale en faveur de l'amélioration du parc immobilier privé, dite « aide à la pierre », par un accompagnement des propriétaires de logements tant sur les questions de conseil et d'ingénierie que sur la mobilisation d'aides financières pour la réalisation de travaux.

Sur la base d'une étude pré opérationnelle conduite en centre-ville, l'OPAH-RU, d'une durée totale de 5 ans, définit un périmètre dans lequel les interventions prioritaires suivantes seront déployées :

- Amélioration de la performance thermique des logements,
- Adaptation des logements et mise aux normes des logements locatifs,
- Aide aux copropriétés fragiles ou dégradées,
- Lutte contre la vacance et l'habitat dégradé,
- Résorption de l'habitat insalubre.

L'objectif global est d'améliorer 233 logements concentrés dans le périmètre du centre ancien sur la période de référence.

La convention cadre pluriannuelle, dont projet ci-joint, doit être signée par l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Département de l'Hérault, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la ville de Clermont l'Hérault à l'issue d'une période d'un mois au cours de laquelle la convention sera mise à la disposition du public en application de l'article L 303-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Elle définit les contours de l'OPAH-RU en fixant les montants de participation des cosignataires, les objectifs détaillés et les périmètres d'intervention.

La participation financière des signataires représente un engagement d'un montant global de 5 384 730 € répartis comme suit :

ANAH (par délégation au département de l'Hérault) : .....	3 469 385 €
Département de l'Hérault : .....	909 335 €
Ville de Clermont l'Hérault :.....	998 510 €
CAF : .....	7 500 €

Le montant global sera affecté pour 4 433 495 € à aider financièrement les travaux portés par les propriétaires de logements et pour 951 235 € à la rémunération de l'opérateur de suivi animation qui sera chargé d'administrer et de dynamiser le dispositif.

Il convient de souligner le rôle essentiel du Département de l'Hérault qui intervient d'une part comme partenaire technique (accompagnement et ingénierie) et financier, et d'autre part en tant que délégataire des aides à la pierre pour le compte de l'ANAH.

Considérant l'enjeu majeur de réhabilitation du parc de logements privés dans le centre ancien de Clermont l'Hérault,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la conduite d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain avec volet Copropriétés dégradées à intervenir sur le périmètre du centre ancien de Clermont l'Hérault pour une durée totale de 5 ans, selon projet de convention ci-joint,
- de dire que le projet de convention sera mis à disposition du public pendant un mois, en application de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- de dire que les crédits nécessaires à la conduite de cette opération seront inscrits au budget de la Commune,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération, et notamment la convention d'OPAH-RU avec volet Copropriétés dégradées dont projet ci-joint.

Mme Claudine Soulairac précise qu'en page 15 il y a une erreur car la transformation de l'école Daudet en primaire n'est plus d'actualité.

M. Franck Rugani souligne le principe de partenariat avec le Département, à l'initiative de l'Etat.

M. le Maire indique la pertinence de ce partenariat et de l'intérêt pour le dossier.

Mme Claude Blaho Poncé précise l'implication de Mme Marie Passieux en tant que conseillère départementale. Elle demande où en est le permis de louer.

M. le Maire dit que cela sera mis en place.

M. Jean-Luc Barral précise que le périmètre de l'OPA va correspondre à celui du site de patrimoine remarquable et que le Pioch va être enfin traité.

M. Jean Garcia demande où en est-on de l'entrée nord ?

M. le Maire précise qu'une réunion avec les services de l'Etat, du Département et des partenaires locaux et agents municipaux et les élus a eu lieu. Il en ressort qu'il faut travailler sur un autre tracé, mais ce dossier, qui fait l'unanimité, est en bonne voie.

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

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

## **6 - Administration générale – Mission de suivi animation de l'OPAH-RU avec volet copropriétés dégradées – Procédure de choix de l'opérateur**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

La commune de Clermont l'Hérault entend déployer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec volet Copropriétés dégradées sur le périmètre de son centre ancien, pour une durée de 5 ans couvrant la période 2022 – 2026.

Il est ainsi prévu d'améliorer 233 logements concentrés dans le périmètre du centre ancien sur la période de référence.

Au regard des enjeux stratégiques et afin de mettre en œuvre ce programme, il convient de désigner, au terme d'une procédure de marché public, un opérateur spécialisé pour assurer la mission de suivi et d'animation de l'opération.

L'opérateur choisi devra présenter des compétences avérées en matière d'urbanisme, de technique du bâtiment, d'accompagnement juridique, administratif et financier.

Il aura notamment pour mission d'assister le maître d'ouvrage dans la définition des opérations de renouvellement urbain et le repérage des bâtis dégradés, et d'accompagner les pétitionnaires dans la réalisation des travaux d'amélioration conformément aux objectifs définis dans la convention d'OPAH-RU.

Le montant global de la prestation, d'une durée de 5 ans, est évalué à 951 235 € TTC, soit 792 695,83 € HT, étant précisé que l'exécution sera scindée en deux phases de 30 mois chacune, la poursuite du marché sur la seconde phase étant conditionnée à la réalisation des objectifs fixés dans le marché.

Il est donc envisagé de lancer une procédure d'appel d'offres ouvert, en application des articles L 2124-2, R 2124-21, R 2124-2 1° et R 2161-2 à R 2161-5 du Code de la commande publique, pour désigner cet opérateur.

Il est précisé que la Commune percevra des subventions évaluées à 645 000 € pour financer ces prestations.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les éléments essentiels du dossier de consultation en vue de désigner un opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU tels que présentés ci-dessus,
- de décider le lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert, telle que définie à l'article L.2142-2 du Code de la commande publique, pour désigner cet opérateur,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la conclusion du marché avec l'opérateur ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse,
- de dire qu'en cas de modification du contrat une délibération sera nécessaire pour l'adoption de chacun des avenants,
- de dire qu'en cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle à l'issue de la procédure, le Conseil Municipal sera saisi pour une nouvelle délibération approuvant le montant final du marché,
- de dire que la dépense sera imputée sur le budget communal.

M. Jean-Marie Sabatier précise que considérant les montants en jeu, il est nécessaire de mettre en place une procédure formalisée, avec la réunion de la commission d'appel d'offre (CAO) ; la date déjà fixée au 11 mars prochain.

Il rappelle sa composition et précise que chacun recevra une convocation :

Membres titulaires :

- Madame Michelle Guibal
- Madame Véronique Delorme
- Monsieur Jean-François Faustin
- Monsieur Jean Garcia
- Monsieur Salvador Ruiz

Membres suppléants :

- Madame Louise Jaber
- Madame Hélène Cinési
- Monsieur Jean-Marie Sabatier
- Monsieur Franck Rugani
- Madame Claudine Soulairac

M. Salvador Ruiz indique que, pour qu'il soit présent aux réunions, il faut que ce soit le vendredi après-midi.

Mme Isabelle Legoff trouve son positionnement inélégant vis-à-vis de Mme Claudine Soulairac qui pourrait le remplacer.

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

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

## **7 - Commande publique - Constitution d'un groupement de commandes pour la passation d'un marché de restauration collective avec la Communauté de Communes du Clermontais et les communes membres**

*Rapporteur : Mme Elisabeth Blanquet*

Par délibération en date du 5 juillet 2021, la Commune a décidé de s'associer au groupement de commandes constitué à l'initiative de la Communauté de Communes du Clermontais afin de bénéficier du travail d'un Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour optimiser le futur marché de restauration collectivité, le marché actuel arrivant à échéance en fin d'été 2022.

A présent, il est opportun de s'associer au groupement de commandes constitué à l'initiative de la Communauté de Communes du Clermontais avec les communes membres pour la passation d'un marché de restauration collective.

La convention proposée précise que la Communauté de Communes du Clermontais est désignée pour coordonner le groupe et a mandat pour organiser, établir le dossier de consultation et établir les pièces de la consultation à partir des éléments transmis par les membres du groupement.

Il est également précisé que la Commune sera associée à toutes les étapes de la consultation et de l'exécution du présent marché.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes pour la passation d'un marché de restauration collective selon les conditions détaillées dans le projet ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches et à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.

Mme Claudine Soulairac regrette que la CCC ait fait appel à un AMO et voudrait savoir quelles sont les exigences de Clermont l'Hérault concernant la cantine.

Mme Elisabeth Blanquet répond qu'il y a un agent qui vérifie le cahier des charges et des exigences liées. Par exemple un repas bio et au moins un produit bio par repas. La mutualisation permet de baisser les coûts.

Mme Claudine Soulairac demande si il a été privilégié les produits locaux.

Mme Elisabeth Blanquet répond que c'est à l'étude dans un projet de cuisine centrale. D'autres projets existent de terres maraichères.

M. Jean Garcia trouve que c'est positif.

Mme Isabelle Le Goff précise que des élus sont allés visiter la cuisine centrale de Lodève qui utilise avec des produits locaux et bio et que ce serait intéressant de travailler avec eux.

M. Franck Rugani précise qu'il aime le terme mutualiser et qu'il aimerait l'entendre pour le personnel.

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

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

## **8 - Commande Publique - Approbation d'un projet de protocole d'accord transactionnel à intervenir entre la Commune de Clermont l'Hérault et la SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE**

*Rapporteur : M. Jean-Luc Barral*

Il s'agit là d'un différend avec un architecte du patrimoine missionné en novembre 2019 pour définir les travaux à réaliser sur l'espace des Dominicains (aussi appelé « les Pénitents »).

M. Jean-Luc Barral, précise en préambule que les travaux préconisés par l'architecte ne correspondaient pas aux attentes de la commune qui souhaite rationaliser ses dépenses et engager des travaux sur la sécurisation du bâtiment. Par ailleurs, l'attitude de l'architecte sur la gestion du dossier n'était pas adaptée. Aussi il a été décidé de mettre fin à la mission.

La Commune de Clermont l'Hérault, propriétaire de l'Espace des Dominicains (anciennement Pénitents), a souhaité engager des travaux de rénovation sur ce bâtiment protégé au titre des monuments historiques.

Elle a mandaté la SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE pour réaliser une mission de maîtrise d'œuvre d'un montant total de 40 000 € HT par acte d'engagement du 27 novembre 2019.

Suite à de profonds différends quant à la conduite de l'opération envisagée, la Commune a notifié à la SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE la résiliation du marché par courrier du 18 février 2021.

La SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE a engagé un recours gracieux auprès du Tribunal administratif de Montpellier le 22 juin 2021 pour contester la décision de résiliation et demander l'annulation de la décision de la Commune avec poursuite de la mission ou, à défaut, la condamnation de la Commune à lui verser la somme de 28 000 € en réparation du préjudice subi.

Le 10 novembre 2021, une médiation a eu lieu entre les parties sur proposition du Tribunal administratif.

Afin de mettre un terme définitif au litige existant entre la Commune et la SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE, il est envisagé de conclure un protocole d'accord transactionnel aux principales conditions suivantes :

La Commune s'engage à payer à la SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE une indemnité transactionnelle globale forfaitaire et définitive de 10 000 € HT (soit 12 000 € TTC),

- La Commune n'est pas reconnue responsable du litige,
- La SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE se déclare intégralement satisfaite dans ses droits et prétentions en lien avec les faits objet du litige,
- La SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE renonce définitivement et irrévocablement à toute action et/ou recours ultérieur qu'il soit amiable ou contentieux, à l'encontre de la Commune,
- La Commune et la SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE conviennent que les frais et honoraires engagés et à engager restent à leurs charges respectives.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de justice administrative et notamment les articles L.213- et suivants,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le protocole d'accord transactionnel (ci-joint) établi entre la Commune et SARL TRISTAN SCHEBAT ARCHITECTE,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document 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 la proposition telle que présentée.

## **9 - Ressources humaines - Organisation du débat portant sur les garanties de protection sociale complémentaires (PSC) accordée aux agents. Application de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire de la fonction publique**

*Rapporteur : Jean-François Faustin*

La protection sociale complémentaire (PSC) est constituée par des contrats que souscrivent les agents territoriaux auprès de prestataires en assurance santé et prévoyance (maintien de salaire).

Les contrats de prévoyance leur permettent de couvrir le risque de perte de la moitié de leur rémunération (traitement de base et éventuellement leur régime indemnitaire) en cas d'absence à compter du 91<sup>ème</sup> jour d'absence.

Le contrat peut également prévoir le complément du salaire en cas d'invalidité partielle ou totale et/ou un complément de salaire retraite du fait de la décote de pension liée à l'invalidité et/ou un capital décès.

Depuis 2012, par application du décret n° 2011-1475 du 8 novembre 2011, les employeurs territoriaux peuvent participer financièrement aux contrats de protection sociale de leurs agents dans le cadre :

- de contrats d'assurance labellisé et souscrit individuellement par les agents,

- d'une convention de participation issue d'une procédure de consultation portée soit par la collectivité soit par un centre de gestion.

La nouvelle ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 prévoit l'obligation pour les employeurs de participer financièrement aux contrats prévoyance de leurs agents en 2025 (aide qui ne peut être inférieure à 20 % d'un montant de référence) et aux contrats santé de leurs agents en 2026 (aide qui ne peut être inférieure à 50 % d'un montant de référence).

Ces dispositions visent à permettre aux agents de bénéficier d'une couverture assurantielle les garantissant contre la précarité et d'harmoniser les dispositions sociales du secteur public avec la législation en vigueur du secteur privé.

Cette ordonnance implique également la tenue d'un débat à ce sujet au sein des assemblées délibérantes avant le 18 février 2022, ainsi que dans le cadre du dialogue social avec le Comité technique.

Les éléments du débat vous ont été adressés dans la note jointe à la convocation.

Pour mémoire, la Commune participe financièrement aux contrats de protection sociale des agents dès lors qu'ils ont souscrit un contrat d'assurance labellisé.

La participation est la suivante :

- Aide de 12 € par mois pour les agents ayant souscrit un contrat de prévoyance labellisé.
- Aide de 15 € par mois pour les agents catégories A et B ayant souscrit un contrat de complémentaire santé labellisé.
- Aide de 30 € par mois pour les agents de catégorie C ayant souscrit un contrat de complémentaire santé labellisé.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, 65 agents bénéficient de la participation de la Ville pour la complémentaire santé et 93 pour la couverture prévoyance.

Les deux questions fondamentales sont :

- Faut-il passer de la formule des contrats labellisés souscrits individuellement par les agents à des contrats collectifs négociés par la collectivité ?

A mon sens, il vaut mieux conserver la formule de participer aux coûts d'un contrat labellisé individuel ; ça laisse davantage de liberté aux agents, et les expériences avec les contrats de groupe, souvent menées par de grosses collectivités, sont peu concluantes.

- Faut-il faire évoluer le niveau des participations communales ?

Le niveau de participation est déjà relativement conséquent. Avant de prendre position, il faudrait connaître les montants de référence qui serviront à calculer les participations minimales en 2025 et 2026 ; il s'agit d'attendre les décrets d'application...

Le débat est ouvert.

Le Conseil Municipal est donc invité à débattre sur les enjeux de la protection sociale.

M. Franck Rugani pense qu'il faut renforcer ces aides en allant chercher des économies dans la mutualisation. Ce n'est pas un seuil d'alerte mais c'est positif.

M. Jean-François Faustin précise qu'il sera important de prendre position le principe de contrats labellisés individuels ou d'un contrat mutualisé collectif.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal PREND ACTE de la tenue d'un débat portant sur les enjeux de la protection sociale tel que prévu par l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire de la fonction publique.

## **10 - Urbanisme - Instauration de l'astreinte prévue à l'article L480-1 du Code de l'urbanisme et de son barème**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

La commune de Clermont l'Hérault est régulièrement confrontée au problème des constructions réalisées sans autorisation d'urbanisme ou en infraction avec les autorisations délivrées.

Bien souvent la procédure pénale est très longue ; elle aboutit rarement à des sanctions, ce qui n'incite pas le contrevenant à se mettre en conformité. La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 dite « Loi Engagement et Proximité » crée de nouvelles mesures destinées à renforcer d'une part les pouvoirs de police du Maire et d'autre part l'application du droit de l'urbanisme, afin d'obtenir rapidement une régularisation en cas d'infraction.

Ces mesures sont codifiées aux articles L481-1 à L481-3 du Code de l'urbanisme qui disposent notamment qu'en cas d'infraction dûment constatée par procès-verbal, le Maire peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure dans un délai qu'il détermine soit :

- de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée,
- de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard sans que le cumul des sommes puisse excéder 25 000 €.

Le montant de l'astreinte, prononcée par arrêté municipal, est modulé en tenant compte de la nature de l'infraction, de l'importance des travaux de régularisation et de la gravité de l'atteinte.

L'astreinte peut être prononcée à tout moment après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, le cas échéant prolongé, s'il n'y a pas été satisfait, après que l'intéressé ait été invité à présenter ses observations. Elle court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant jusqu'à la justification de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation.

Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu, au bénéfice de la commune. Le Maire peut en consentir une exonération partielle ou totale si le redevable démontre qu'il n'a pas exécuté l'intégralité de ses obligations en raison de circonstances qui ne sont pas de son fait (article L481-2 du Code de l'urbanisme).

Afin d'apporter une totale transparence à cette démarche et dans un esprit d'équité entre les contrevenants, la Commune a souhaité mettre en place un barème tenant compte de l'importance de l'infraction par rapport au Code de l'urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.



Ce barème est présenté dans le tableau ci-dessous :

Nature de l'infraction	Hors sites protégés	Périmètres sites protégés *	Délai imparti avant astreinte administrative
	Euros / jour de retard	Euros / jour de retard	Jours
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable de travaux/ ou autorisation de travaux et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	30	60	15
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager ou permis de démolir et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	50	100	30
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	100	200	15
Absence de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	200	400	30
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux NON régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU)	200	400	15
Absence de permis de construire ou aménager ou démolir et travaux NON régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU)	400	500	30

\* au titre du patrimoine, terrains grevés par un EBC, Site inscrit, abords monuments historiques, site classé, SPR, ZPPAUP

Au vu de ces éléments et compte tenu de l'intérêt d'inciter les pétitionnaires à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et le PLU, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- de décider d'instaurer l'astreinte prévue aux articles L481-1 à L481-3 du Code de l'urbanisme à compter de l'entrée à vigueur de la présente délibération,
- d'approuver le barème présenté ci-dessus permettant de quantifier l'importance de l'infraction et les sommes dues par jour de retard,
- de dire que les sommes dues au titre de l'astreinte seront recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux,
- de dire que le recouvrement de l'astreinte sera engagé par trimestre échu,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces relatifs à cette délibération.

Mme Claude Blaho-Poncé veut savoir s'il y a beaucoup de constructions illicites.

M. Jean-Marie Sabatier explique qu'il faut d'abord assermenter Mme Danel. C'est une mesure forte qu'il faut porter. Ce n'est pas une question de nombre mais il faut faire respecter les règles d'urbanisme.

Mme Claudine Soulairac trouve que cette mesure va dans le sens de plus d'équité.

M. Jean-Marie Sabatier précise qu'il y a toujours eu des contrôles d'infraction mais que les choses seront mises à plat et contrôlées par la Commune et non plus sous entière dépendance du procureur.

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

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

## **11 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section CL n° 232 située au lieu-dit Fontainebleau à Hectare SAS**

*Rapporteur : M. Georges Bélart*

La société Hectare SAS a fait part à la Commune de son souhait de faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section CL n° 232 située au-dessus de la voie de Fontainebleau afin de pouvoir réaliser son projet de lotissement de onze villas.

Propriété de la Commune, la parcelle CL n° 232 située en zone IIAU g du P.L.U. représente une surface en friche de 91 m<sup>2</sup>. Impactée par un important dénivelé et d'aucune utilité pour la Commune, il apparaît opportun de céder cette parcelle au promoteur qui lui servira de voie d'accès pour son projet.

Il est précisé que cette opération est indissociable de la cession de la parcelle de 690 m<sup>2</sup> issue du déclassement d'une partie du chemin rural n° 81 E1 dit de Fontainebleau, qui est aussi intégrée dans ce projet de lotissement de la société Hectare SAS.

Compte tenu de l'opération envisagée et en accord avec les négociations menées avec le promoteur, il a été décidé de proposer cette cession à un prix supérieur à celui estimé par le pôle d'évaluation domaniale en date du 23 juillet 2021 soit pour un prix de 129 € le m<sup>2</sup>.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- de céder à la société Hectare SAS la parcelle cadastrée section CL n° 232 située à Fontainebleau sur le territoire de Clermont l'Hérault, pour un prix de 129 € le m<sup>2</sup> soit pour un montant de 11 739,00 €,
- de dire que cette cession est indissociable de la cession de la parcelle de 690 m<sup>2</sup> issue du déclassement d'une partie du chemin rural n° 81 E1 dit de Fontainebleau,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,
- de dire que cette vente devra être constatée par acte authentique dans un délai de 8 mois à compter de la signature du compromis de vente chez le notaire de la Commune,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou document relatif 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.

## **12 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle de 690 m<sup>2</sup> issue du déclassement d'une partie du chemin rural n° 81E1 dit de Fontainebleau à Hectare SAS**

*Rapporteur : M. Georges Bélart*

Une partie du chemin rural n° 81 E1 dit de Fontainebleau a fait l'objet d'une enquête publique du 18 octobre au 1<sup>er</sup> novembre 2021 en vue de son aliénation. Par suite, les membres du Conseil Municipal réunis le 25 novembre 2021 ont décidé d'entériner cette aliénation et de mettre en demeure les propriétaires riverains de cette portion de chemin rural d'en acquérir la partie jouxtant leur propriété, sous un délai d'un mois.

Les propriétaires riverains n'ayant pas manifesté la volonté d'en faire l'acquisition, il apparaît opportun de céder cette bande de terrain en friche qui représente une surface de 690 m<sup>2</sup> à la société Hectare SAS, laquelle a souhaité en faire l'acquisition. En effet, cette parcelle se situe dans l'assiette de leur projet de lotissement pour la réalisation de onze villas, opération dénommée « Les Hauts du Mazet ».

Il est précisé que cette opération est indissociable de la cession de la parcelle cadastrée section CL n° 232 de 91 m<sup>2</sup> qui servira de voie d'accès au futur lotissement.

Cette surface de terrain a fait l'objet d'une demande de numérotation qui deviendra définitive après retour du service du cadastre de Montpellier.

Compte tenu de l'opération envisagée et en accord avec les négociations menées avec le promoteur, il a été décidé de proposer cette cession à un prix supérieur à celui estimé par le pôle d'évaluation domaniale en date du 7 décembre 2021, soit pour un prix de 129 € le m<sup>2</sup>.

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil Municipal :

- de céder à la société Hectare SAS la parcelle de 690 m<sup>2</sup> issue de l'aliénation du CR n° 81 E1 dit de Fontainebleau sur le territoire Clermont l'Hérault, pour un prix de 129 € le m<sup>2</sup> soit pour un montant de 89 010,00 €,
- de dire que cette cession est indissociable de la cession de la parcelle cadastrée section CL n° 232 située à Fontainebleau,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,
- de dire que cette vente devra être constatée par acte authentique dans un délai de 8 mois à compter de la signature du compromis de vente chez le notaire de la Commune,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou document relatif à l'objet de cette délibération.

M. Franck Rugani indique toujours s'interroger sur le principe de mettre en vente des terrains communaux et de l'intérêt pour la commune de telles démarches.

M. Jean-Marie Sabatier précise qu'en l'occurrence, ce terrain est un chemin dont on ne peut rien faire.

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

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

## Informations

### D.I.A. du 10 novembre 2021 au 18 janvier 2022 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407921C0262	BP 89	10 avenue Maréchal Foch	107 500
03407921C0263	CL 439-440	Fontainebleau	1
03407921C0264	BW 194	La Salamane	165 000
03407921C0265	BV 245	La Salamane	272 160
03407921C0266	BV 212	La Salamane	660 000
03407921C0267	CL 21-25-26-27-28	Fontainebleau	238 000
03407921C0268	CL 110-111	Rue Joseph Delteil	390 000
03407921C0269	CX 192	1 rue Berthe Moriset	285 000
03407921C0270	CX 285	10 rue de la Fenouillère	270 000
03407921C0271	BC 257	12 rue Liberté	87 000
03407921C0272	BE 55-62	6 avenue Paul Vigné d'Octon	155 000
03407921C0273	BY 157	Le Fraise	15 000
03407921C0274	BY 97	Roque Sèque	40 000

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407921C0275	BI 115-116	Rue Pasteur	290 000
03407921C0276	BV 233	La Salamane	1
03407921C0277	BS 63-68-69	Gorjan Est	44 800
03407921C0278		Chemin de la Pompe	50 000
03407921C0279	BR 182-186	84 chemin de la Ramasse	145 000
03407921C0280	BR 28	4 rue André Chénier	300 000
03407921C0281	BA 275	Rue Ancien marché à huile	54 900
03407921C0282	CX 179	Chemin de l'Arnet	465 000
03407921C0283	BY 155	Valat des Gourps	1 800
03407921C0284	BB 159-160-161	Rue Frégère	32 000
03407921C0285	BE 66	25 rue Croix Rouge	352 000
03407921C0286	CI 63	8 rue Louis Aragon	202 232
03407921C0287	BA 275	Rue Ancien marché à huile	43 600
03407921C0288	BY 103	Roque Sèque	78 000
03407921C0289	CY 318	Pioch Embannes	113 000
03407921C0290	BI 263	Rue Pascal	210 000
03407921C0291	BD 141	5 rue René Gosse	195 000
03407921C0292	CR 2	Les Servières	12 000
03407921C0293	BB 143	5 boulevard Ledru Rollin	54 590
03407921C0294	BS 38	Gorjan Est	585 000
03407921C0295	CH 46	8 avenue Général Malafosse	240 000
03407921C0296	CY 22	35 rue de l'Ariège	129 000
03407921C0297	BA 104-105	Rue Ancien marché à huile	213 500
03407921C0298	BC 254	17 rue Egalite	320 000
03407921C0299	BD 153	2 rue René Gosse	30 000
03407921C0300	BO 19	Chemin de 5 heures	854 000
03407921C0301	CH 85	24 rue Georges Thary	243 900
03407921C0302	CX 112	Mas du juge	356 240
03407921C0303	CX 111	Mas du juge	357 120
03407921C0304	CL 391	7 impasse les Hauts de Fontainebleau	246 000
03407922C0001	BC 164	18 rue Coutellerie	160 000
03407922C0002	CX 5	Mas du juge	161 000
03407922C0003	BD 81	14 rue Fontaine	47 000

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0004	CX 5	Mas du juge	205 000
03407922C0005	BH 106	15 avenue de Montpellier	425 000
03407922C0006	BN 35	Hôpital	20 000
03407922C0007	DO 58-59	Rue Jean Bénigne Milhau	320 000
03407922C0008	BR 55	Rue Raymond Lacombe	110 000
03407922C0009	BC 50	5b rue Henri Martin	102 600
03407922C0010	CY 266	276 chemin des Servières	240 000
03407922C0011	BA 31	12 rue Maubourguet	3 500
03407922C0012	BD 261	45 bis boulevard Gambetta	161 450
03407922C0013	CI 286-287-323	Chemin du Château	188 000
03407922C0014	BA 199-200	Rue Rougas	140 000
03407922C0015	BD 227	5 rue Sans Debasses	70 000
03407922C0016	DB 179	Le Peyrou	177 000
03407922C0017	CX 393	Le Belvédère de l'Arnet	111 215

M. Jean-Marie Sabatier précise qu'en un peu plus de 2 mois, 60 transactions pour une valeur cumulée de 11 541 609 €.

### Décisions prises par Monsieur le Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Date	N°	Objet de la décision
08/12/2021	AG/DEC-2021-59	Signature d'une convention de mise à disposition de la salle Georges Brassens- Immo Cœur d'Hérault le 19 janvier 2022
16/12/2021	AG/DEC-2021-60	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat - SCP Coulombie-Gras-Cretin-Becquevort et associés - Affaire Commune c/ Carole Canaguier
20/12/2021	AG/DEC-2021-61	Fixation d'un tarif pour l'installation de brocantes sur les aires de stationnement du parking de l'Esplanade de la gare
22/12/2021	AG/DEC-2021-62	Révision du tarif de mise à disposition des chalets du Village de Noël
22/12/2021	AG/DEC-2021-63	Convention d'occupation de locaux communaux - Gymnase 2
23/12/2021	AG/DEC-2021-64	Demandes de subvention pour l'achat d'équipements et matériels de la nouvelle salle d'haltérophilie et musculation du gymnase Patrice Rebichon
23/12/2021	AG/DEC-2021-65	Demandes de subvention pour la création d'un nouveau restaurant scolaire et de locaux du service scolaire

Date	N°	Objet de la décision
23/12/2021	AG/DEC-2021-66	Demandes de subvention pour la création du pôle éducatif Rostand Prévert
24/12/2021	AG/DEC-2021-67	Redevance pour l'occupation du domaine public par des véhicules à caractère commercial - Fixation des tarifs
31/01/2022	AG/DEC-2022-1	Fixation des tarifs d'occupation du domaine public

La séance est levée à 20h25.