



CONSEIL MUNICIPAL **DU MERCREDI 6 JUILLET 2022**

PROCÈS-VERBAL

ORDRE DU JOUR

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 2 juin 2022	4
2 - Approbation du procès-verbal de la séance du 14 juin 2022	4
3 - Finances - Décision modificative N° 1 au budget principal – Annule et remplace la Décision modificative N° 1 votée le 2 juin 2022	4
4 - Finances - Création d'un nouveau groupe scolaire à l'avenue du stade – Révision de l'autorisation de programme.....	5
5 - Finances - Décision modificative N° 2 au budget principal	6
6 - Finances - Fixation de la participation aux charges de scolarité du Groupe scolaire privé St Guilhem – Ecole maternelle.....	7
7 - Finances - Fixation de la participation aux charges de scolarité du Groupe scolaire privé St Guilhem – Ecole élémentaire.....	8
8 - Administration générale - Convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire.....	9
9 - Administration générale - Règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'OPAH RU	12
10 - Administration générale - Permis de louer	15
11 - Administration générale – Espace culturel, associatif et citoyen – Concours de maîtrise d'œuvre – Composition du jury de concours.....	17
12 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise La Cave Pierel - M. Mathieu Pierret.....	18
13 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise La Table de Rédouane - M. Rédouane Belharache.....	19
14 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise Magasin général - Mme Pascale Lassègue	20
15 - Administration générale - Aides au loyer – La restauration arabo andalouse – M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain	21
16 - Administration Générale – Régime des concessions funéraires et cinéraires.....	22
17 - Ressources humaines - Modification du tableau des emplois.....	24
18 - Urbanisme – Convention à intervenir avec la Communauté de Communes du Clermontais pour l'instruction technique des nouvelles autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols au titre du Code de l'urbanisme, ainsi que l'instruction technique des autorisations de travaux portant sur les établissements recevant du public.....	25

19 - Urbanisme - Opérations foncières - Cession de la parcelle cadastrée section CN n° 78 propriété de la Commune de Clermont l'Hérault à M. Arnal Jean-Luc.....	27
D.I.A. du 9 mai au 31 mai 2022 non préemptées.....	28
Décisions prises par M. le Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des	29

Ouverture de la séance à 18h05.

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l'état d'avancement du SCoT (Schéma de cohésion territoriale), discuté lors du conseil des Maires du Pays Cœur d'Hérault qui a eu lieu ce jour. Ce document sera présenté très prochainement et arrêté, pour approbation des collectivités territoriales. Une négociation avec l'Etat s'en suivra. M. le Maire souligne l'importance de ce document qui fixe le cadre de référence des principaux enjeux du territoire et constitue un outil protecteur pour nos territoires et nos communes, dès lors qu'elles sont sous PADD / PLU.

Après avoir remercié les participants pour leur présence, 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 et Mme Véronique Delorme, *Adjoints*,

M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, M. Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, Mme Paquita Médiani, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Claudine Soulairac et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux*,

Absents :

M. Georges Elnecave, M. Jean-Luc Barral, M. Jean-Jacques Pinet, M. Patrick Javourey, M. Stéphane Garcia, M. Jean Garcia, M. Franck Rugani, M. Salvador Ruiz et M. Laurent Dô.

Procurations :

M. Georges Elnecave à Mme Elisabeth Blanquet,

M. Jean-Luc Barral à Mme Véronique Delorme,

M. Jean-Jacques Pinet à M. Georges Bélart,

M. Jean Garcia à Mme Marie Passieux,

M. Franck Rugani à Mme Paquita Médiani,

M. Salvador Ruiz à M. Michel Vullierme,

M. Laurent Dô à Mme Claudine Soulairac.

Le quorum est atteint.

M. le Maire annonce qu'en fin de Conseil Municipal une motion concernant l'attribution d'une IRM au Comptoir Médical de Clermont l'Hérault sera proposée. Il souligne ensuite l'importance de ce dossier pour lequel tous les élus du territoire sont signataires de motions ou lettres de soutien. Dans cette affaire, il semble que trois candidatures (une clinique privée à Béziers, une clinique privée à Sète et le Comptoir médical à Clermont l'Hérault) se sont proposées pour l'attribution de deux IRM sur les secteurs géographiques concernés.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 2 juin 2022

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 2 juin 2022 (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 - Approbation du procès-verbal de la séance du 14 juin 2022

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 14 juin 2022 (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.

Mme Louise Jaber est désignée Secrétaire de séance.

3 - Finances - Décision modificative N° 1 au budget principal – Annule et remplace la Décision modificative N° 1 votée le 2 juin 2022

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Par délibération du 2 juin 2022, le Conseil Municipal a approuvé la décision modificative n° 1 au budget principal de l'exercice 2022.

La comptabilisation des participations au capital de l'Agence France Locale a été prévue au chapitre 27 « Autres immobilisations financières », alors qu'elle relève du chapitre 26 « Participations et créances rattachées à des participations », plus précisément du compte 261 « Titres de participation ».

Il est donc proposé d'annuler et de remplacer la décision modificative n° 1 pour corriger cette imputation comptable, sans incidence sur l'équilibre global de la décision, en modifiant les écritures comme indiqué ci-dessous (parties barrées et surlignées) :

Section de fonctionnement

Diminution des crédits ouverts en dépenses : 6 000 €

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 6 000 €

Augmentation des crédits ouverts en dépenses : 40 931 €

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 10 931 €

chapitre 66, Charges financières : 30 000 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes au chapitre 73, impôts et taxes, à hauteur de : **34 931 €**

Section d'investissement

Diminution des crédits ouverts en dépenses : 32 500 €

dont chapitre 23, Immobilisations en cours : 20 000 €

chapitre 26, Participations :	12 500 €
chapitre 27, Autres immobilisations financières :	12 500 €
Augmentation des crédits ouverts en dépenses :	181 050 €
dont chapitre 10, Dotations, fonds divers et réserves :	1 000 €
chapitre 13, Subventions d'investissement :	7 500 €
chapitre 16, Emprunts et dettes assimilées :	65 000 €
chapitre 21, Immobilisations corporelles :	45 050 €
chapitre 23, Immobilisations en cours :	50 000 €
chapitre 27, Autres immobilisations financières :	12 500 €
chapitre 26, Participations et créances rattachées à des participations	12 500 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes, chapitre 10, Dotations, fonds divers et réserves à hauteur de : **148 550 €**

Cette proposition a été présentée devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

M. le Maire indique que le service de gestion comptable de la Mairie a proposé que cette décision modificative soit revotée dans son ensemble, en incluant les corrections. Il précise ensuite que cela n'a aucune incidence financière.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 22 voix POUR et 5 abstentions [Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani] la proposition.

4 - Finances - Création d'un nouveau groupe scolaire à l'avenue du stade – Révision de l'autorisation de programme

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Par délibération du 18 février 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'autorisation de programme concernant la création d'un nouveau groupe scolaire à l'avenue du stade (opération n° 909) dans le cadre de la relocalisation de l'école maternelle Jean Vilar, pour un montant total de 2 775 000 € TTC.

Cette autorisation de programme a été modifiée en dernier lieu par délibération du 17 mars 2022 pour porter son montant global 3 075 000 € et modifier la répartition des crédits de paiement comme suit :

2021	2022	Total
45 426 €	3 029 574 €	3 075 000 €

Il est aujourd'hui nécessaire de prendre en compte :

- L'avenant n° 1 sur le lot « Voirie et réseaux divers » pour un montant de 29 786,88 € TTC concernant le câblage de la station de relevage des eaux usées et la reprise du réseau d'eau potable,
- L'avenant n° 1 sur le lot « Gros œuvre » pour un montant de 24 406,40 € TTC concernant des travaux supplémentaires de clôture de chantier, de traitement hydrofuge et pose de couverture.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de modifier l'autorisation de programme concernant l'opération de création d'un nouveau groupe scolaire à l'avenue du stade, pour porter son montant global à 3 130 000 €,
- d'ajuster la répartition des crédits de paiement comme suit :

2021	2022	Total
45 426 €	3 084 574 €	3 130 000 €

- de dire que ces modifications seront prises en compte dans le budget principal de la commune,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette proposition a été présentée devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

M. le Maire précise qu'il s'agit de prendre en compte les derniers aléas du chantier, au niveau des réseaux humides souterrains et des clôtures notamment et indique que la Commune reçoit, dans ce dossier, le soutien de l'Etat dans le cadre de la subvention à l'équipement (DETR) pour un montant de 500 000 € ainsi que celui du Département.

Répondant à Mme Claude Blaho Poncé, M. le Maire indique que tout est mis en œuvre pour que le chantier soit terminé dans les temps. Il précise ensuite quelques étapes à venir (déplacement du matériel des Algécos dans le nouvel équipement puis enlèvement des Algécos) et que la cour située devant les nouveaux bâtiments offrira de bien meilleures conditions aux élèves de maternelle.

Il annonce ensuite qu'en septembre débiteront les travaux d'implantation de la restauration scolaire à proximité immédiat de l'école Rostand, en lieu et place des club-houses du football et du rugby qui sont reconstruits en neuf sur la plaine de l'Estagnol.

M. le Maire souligne que les promesses qui ont été faites sur ce secteur sont tenues : construction d'une tribune couverte (250 places), réfection de l'éclairage et mise aux normes de la fédération des sanitaires.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 22 voix POUR et 5 abstentions [Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani] la proposition.

5 - Finances - Décision modificative N° 2 au budget principal

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Il est nécessaire de prendre en compte les délibérations à incidence financière de ce jour et les besoins d'ajustement des moyens des différents services en approuvant la décision modificative n° 2 au budget principal de l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessous et détaillée dans le document joint.

Section de fonctionnement

Diminution des crédits ouverts en dépenses : **11 346 €**

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 11 346 €

Augmentation des crédits ouverts en dépenses : **68 946 €**

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 68 946 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes au chapitre 73, Impôts et taxes, à hauteur de : **57 600 €**

Section d'investissement

Diminution des crédits ouverts en dépenses :	100 000 €
dont chapitre 27, Immobilisations en cours :	100 000 €
Augmentation des crédits ouverts en dépenses :	164 200 €
dont chapitre 21, Immobilisations corporelles :	9 200 €
dont chapitre d'opération 909 « Ecole Vilar » :	55 000 €
dont chapitre 23, Immobilisations en cours :	100 000 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes, chapitre 10, Dotations, fonds divers et réserves à hauteur de : **64 200 €.**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 2 au budget principal de l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou pièce se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette proposition a été présentée devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

M. le Maire précise qu'en fonctionnement, outre des ajustements minimes pour des fournitures aux écoles et au service des sports, il s'agit pour l'essentiel de dégager les moyens nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme sous forme de prestations ; le Conseil Municipal débattera un peu plus tard de la convention proposée à cet effet par la Communauté de Communes du Clermontais.

Concernant l'investissement, il s'agit principalement de dégager les crédits pour boucler la nouvelle école et de basculer dans la bonne imputation les 100 000 € dégagés pour faire travailler Territoire 34 dans le cadre du mandat d'étude récemment approuvé.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 22 voix POUR et 5 abstentions [Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani] la proposition.

6 - Finances - Fixation de la participation aux charges de scolarité du Groupe scolaire privé St Guilhem – Ecole maternelle

Rapporteur : Mme Elisabeth Blanquet

L'article 11 de la loi du 26 juillet 2019 pour une école de la confiance instaure l'instruction obligatoire pour les enfants de 3 à 5 ans. Cette extension de l'obligation d'instruction constitue pour les communes une extension de compétences qui, en application des dispositions de l'article 72-2 de la Constitution, doit donner lieu à une attribution de ressources financières de la part de l'Etat.

Avec l'abaissement de l'âge de l'instruction obligatoire, l'accord du Maire pour la mise sous contrat d'association des classes préélémentaires ne conditionne plus le versement du forfait communal aux établissements privés.

La commune de Clermont l'Hérault est donc tenue de participer, depuis l'année scolaire 2020-2021, aux frais de fonctionnement des classes maternelles pour les élèves domiciliés sur son territoire.

Ces dépenses obligatoires doivent être compensées par l'Etat.

Considérant le niveau des charges de fonctionnement constaté dans les écoles maternelles publiques de la Ville, la participation de la Commune au titre de l'exercice 2022 s'élève à 1 019,42 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault.

Pour mémoire, la contribution communale était de 1 067,61 € par enfant au titre de l'exercice 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- fixer la contribution communale au fonctionnement de l'école maternelle privée Saint Guilhem à 1 019,42 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault, soit pour un effectif de 60 élèves recensés, la somme de 61 165,20 € au titre de l'exercice 2022,
- autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

M. le Maire rappelle que cette question est posée chaque année pour calibrer au plus juste la participation de la Ville en considération des derniers comptes connus. Cela s'inscrit dans le contrat d'association signé entre l'Etat et le groupe scolaire Saint Guilhem.

Répondant à une question de Mme Claudine Soulairac, M. Luc Mole, Directeur général des services, explique qu'au titre de l'année précédente la Commune a perçu une compensation de la part de l'Etat d'environ 70 000 €, ce qui équivaut aux sommes versées.

M. le Maire résume en indiquant que les recettes semblent compenser les dépenses en ce qui concerne les maternelles, le primaire étant une obligation communale.

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

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

7 - Finances - Fixation de la participation aux charges de scolarité du Groupe scolaire privé St Guilhem – Ecole élémentaire

Rapporteur : Mme Elisabeth Blanquet

Selon les dispositions de l'article L 442-5, alinéa 4, du Code de l'éducation, « les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public ».

Ce principe implique le versement d'une participation communale forfaitaire aux charges de fonctionnement de l'école élémentaire privée Saint Guilhem, qui vient s'ajouter aux prestations en nature affectées à cet établissement (personnel du Service des sports, frais de transport...).

Il est rappelé que le montant de cette participation s'élevait, au titre de l'exercice 2021, à la somme de 469,19 € par élève domicilié à Clermont l'Hérault.

Considérant le niveau des charges de fonctionnement constaté dans les écoles élémentaires publiques de la Ville, la participation de la Commune au titre de l'exercice 2022 s'élève à 490,60 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- fixer la contribution forfaitaire communale aux charges de fonctionnement de l'école élémentaire privée Saint Guilhem à la somme de 490,60 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault, soit pour un effectif de 104 élèves la somme de 51 022,40 € au titre de l'exercice 2022,
- autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

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

8 - Administration générale - Convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Le gouvernement a souhaité que le programme « Petites villes de demain » donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions sociales, économiques, écologiques, numériques et démographiques.

La commune de Clermont l'Hérault a souhaité développer, dès 2020, un projet ambitieux de revitalisation en s'engageant dans le programme « Petites villes de demain », selon les termes de la convention d'adhésion signée le 28 mai 2021 et qui prévoyait sous 18 mois la signature d'une convention-cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite Loi ELAN, du 23 novembre 2018, est un outil à disposition des territoires qui souhaitent s'engager dans un projet de revitalisation des centres-villes.

Elle permet de mettre en œuvre un projet global de territoire en intervenant dans les domaines de l'urbain, de l'économie et du social pour lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

Elle vise également une requalification d'ensemble d'un centre-ville en facilitant la rénovation du parc de logements et des locaux commerciaux et artisanaux afin de concevoir un cadre de vie attractif et propice au développement du territoire sur le long terme.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation. Elle est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

Cette convention cadre est un outil intégrateur unique, programmatique et évolutif. Elle repose sur un projet global et précise les engagements des différents partenaires : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé...

Son évaluation continue sur 5 ans doit être assurée sur la base d'indicateurs de performance et d'impact au regard notamment de l'évolution des fonctions de centralité.

Au travers d'une démarche de concertation avec l'Etat et ses établissements publics, la Région, le Département, l'intercommunalité et les autres membres volontaires, la commune de Clermont l'Hérault a conduit depuis le 7 décembre 2021, la déclinaison de son projet de revitalisation ainsi que la définition de son périmètre d'intervention opérationnel.

Le projet est structuré en orientations stratégiques, identifiant des actions opérationnelles de transformation à moyen et long termes dans l'objectif de renforcer les fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants, tout en intégrant les principes fondamentaux de transition écologique.

Le secteur d'intervention a été déterminé à partir d'indicateurs objectifs - âge du bâti, densité, formes urbaines, patrimoine... - mais également en raison des effets juridiques, commerciaux et fiscaux de l'ORT.

La signature de la convention d'ORT confère en effet des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques,
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien »,
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site,
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Les axes identifiés pour conduire l'action de revitalisation concernent les domaines suivants :

- L'organisation urbaine,
- L'habitat,
- La culture et le patrimoine,
- Les équipements et les services,
- L'économie, le commerce et l'artisanat,
- Les mobilités et l'accessibilité.

Un programme d'actions synthétique, décliné en fiches actions, complète la convention.

La convention, initialement établie entre la commune de Clermont-l'Hérault, ville centre, lauréate du programme « Petites Villes de demain » (PVD) et la Communauté de Communes du Clermontais, a vocation à évoluer ultérieurement en permettant l'élargissement aux trois autres communes bourg-centre du territoire communautaire, à savoir Paulhan, Canet et Aspiran.

Cette ORT élargie contribuera à mettre en œuvre un panel d'actions de revitalisation adapté à chaque commune ou secteur d'intervention, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence. Elle aura alors pour socle une vision intercommunale.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire à intervenir entre la Communauté de Communes du Clermontais, la ville de Clermont-l'Hérault, l'Etat, la Région Occitanie, le Département de l'Hérault, l'Etablissement Public Foncier Occitanie, la Banque des Territoires, dont projet ci-joint (hors annexes, qui sont consultables en mairie),
- de dire que la présente convention cadre sera élargie aux communes de Paulhan, Aspiran et Canet dans un second temps au moyen d'un ou plusieurs avenants portant modification du périmètre de l'ORT,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération, en particulier la convention cadre valant ORT sur le territoire de la Commune.

Cette affaire a été présentée devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

M. le Maire souligne l'importance de l'ORT, puisque structurant. Ce dispositif se situe d'ailleurs dans la foulée du label Petite Ville de Demain, de l'opération programmée d'habitat pour les logements privés. L'ORT, beaucoup plus englobant, vise à revitaliser notre territoire, attire l'oreille attentive des financeurs, dont l'Etat, qui a ainsi accordé à la Commune cette année près de 1 000 000 € de subventions dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL).

Il ajoute qu'il s'agit également d'un engagement mutuel avec les partenaires, qui conditionne l'accès à des dispositifs dérogatoires au droit commun :

- des incitations, comme la défiscalisation « Denormandie dans l'ancien », la possibilité de déroger ponctuellement à certaines règles d'urbanisme ou encore le déploiement des aides de l'OPAH-RU, pour laquelle la convention a été signée avec le Département et la CAFet qui va permettre de traiter, d'ici la fin de mandat, dans le cadre d'un périmètre défini, 233 ou 234 pour un total d'environ 820 logements. Ceci complété par des subventions et des financements de l'Agence Nationale de l'Habitat, du Département et de la commune de Clermont l'Hérault.
- des outils coercitifs pour contraindre les acteurs à être vertueux, comme le permis de louer, le droit de préemption renforcé, ou encore la taxation des locaux commerciaux vacants.

M. le Maire apporte des nouvelles positives concernant les commerces du centre-ville : après y avoir accueilli un caviste, un fromager l'a rejoint et certainement prochainement un bar à coquillages, une épicerie fine italienne, une activité de torréfaction. L'intérêt des investisseurs pour s'installer à Clermont l'Hérault se ressent.

Mme Claude Blaho Poncé se réjouit de ce type d'opération, surtout avec un rapprochement avec la Communauté de communes du Clermontais (CCC).

Répondant à Mme Claude Blaho Poncé interrogeant sur un éventuel budget alloué, M. le Maire précise qu'aucun droit à tirage n'est prévu par la convention. Celle-ci sera signée avec la CCC le 13 juillet prochain et permettra de situer Clermont l'Hérault en qualité de Petite Ville de Demain (PVD) ainsi que de bourg centre puis trois communes (Canet, Paulhan et Aspiran) rejoindront le dispositif par la suite.

Mme Marie Passieux revient sur l'un des buts poursuivis, à savoir : *renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques*. Elle souhaite avoir des précisions sur le secteur concerné.

M. le Maire, appuyé par MM. Jean-Marie Sabatier et Jean-François Faustin, précise que le secteur de référence est celui défini dans le cadre de l'ORT.

M. Jean-Marie Sabatier ajoute que les demandes relatives à des biens situés à l'intérieur du périmètre de l'ORT échappent à la compétence de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). En revanche, une autorisation préalable délivrée par la CDAC est nécessaire pour toute demande relative concernant un bien extérieur au périmètre ORT et dont la surface est supérieure à 300 m².

Mme Claudine Soulairac fait remarquer que le projet présenté est d'envergure et cite certaines pistes évoquées comme le plan vélo, les voies douces, l'aménagement de la rue de la Coutellerie. Elle apprécierait que la responsable PVD participe à une séance du Conseil Municipal pour se présenter et fournir quelques explications supplémentaires sur le projet.

M. le Maire explique que la cheffe de projet PVD, Mme Cécile Poullain, travaille également sur le dispositif de l'OPAH-RU et l'ORT. Il rappelle ensuite que la convention PVD signée par l'Etat, la CCC et la commune de Clermont l'Hérault prévoit 2 intervenants : l'une plus globale, qui est la cheffe de projet PVD, ainsi qu'un intervenant de la CCC (dans l'attente de son entrée en fonction) qui a vocation à intervenir sur la revitalisation du commerce de centre-ville.

M. le Maire annonce ensuite qu'en septembre lors de la présentation au Conseil Municipal de la convention d'aménagement avec Territoire 34, un responsable de cette société fera une présentation de la politique mise en œuvre pour éclairer le Conseil Municipal.

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

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

9 - Administration générale - Règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'OPAH RU

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Par délibération en date du 10 février 2022, la Commune s'est engagée dans la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), la convention ayant été signée le 12 avril 2022 et l'opérateur en charge du suivi-animation du dispositif ayant été désigné le 11 mars 2022.

La Commune s'engage dans ce cadre, pour une période de 5 ans (12 avril 2022 – 11 avril 2027), aux côtés de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et du Département de l'Hérault, à financer une partie des travaux d'amélioration réalisés dans les logements et immeubles concernés par le dispositif.

Il convient de définir les règles de leur attribution au travers du règlement de subvention ci-joint.

Ce dernier prévoit les différentes aides mobilisables et les modalités de mise en œuvre auprès des propriétaires occupants, locataires et propriétaires bailleurs. Il y est donc fait mention :

- du périmètre concerné avec sa cartographie et les rues concernées,
- de l'animation de l'OPAH-RU par un opérateur externe (Urbanis),
- des publics concernés par les aides,
- des opérations éligibles et les conditions d'octroi et cumul d'aides,
- des engagements des demandeurs,
- du montant des aides qui peuvent être attribuées en fonction des opérations et de la qualité du demandeur.

Les aides de la Ville s'appliquent sur le montant de la dépense subventionnable retenu par l'ANAH (travaux et honoraires) et selon les taux indiqués dans le tableau ci-après :

- Propriétaires occupants :

Nature des travaux subventionnés		Plafond de travaux	Taux de subvention Anah	Primes complémentaires Anah	CD34	Commune Clermont
Projet de travaux lourds	Logement très dégradés (LTD) projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt très dégradé	50 000€ HT	50% TM 35% M	Prime sérénité** 10% travaux HT (TM max 3 000€ M max 2 000€) Prime passoire thermique Etiquette G ou F sortie min E 1 500€ Prime BBC Etiquette max C sortie A ou B 1 500€	20% TM 15% M	20% TM 15% M
	Lutte contre habitat indigne (LHI) projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne	62 5000 € HT 50 000 € HT	60 % TM 35 % M		20% TM 15% M	20% TM 15% M
Projet de travaux de rénovation énergétique	MaPrimeRénov' Sérénité	30 000 € HT	50 % TM 35 % M		10% TM 0% M	5% TM 5% M
Autres projets	Petite LHI projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne	20 000 € HT	60 % TM 35 % M		20% TM 15% M	20% TM 15% M
	Travaux pour l'autonomie de la personne		50 % TM 35 % M		10% TM 10% M	5% TM 5% M
	Autres travaux *	20 000 € HT	35 % TM 20 % M		-	-

(*) La catégorie « Autres travaux » n'est prioritaire que pour le financement individuel des travaux situés en copropriétés en difficulté.

(**) La prime sérénité est applicable pour les dossiers déposés jusqu'au 30/06/2022 pour les logements présentant un gain énergétique d'au moins 35%. A compter du 1^{er} juillet 2022 cette prime est supprimée mais les propriétaires pourront valoriser les Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

- Propriétaires bailleurs :

Nature des travaux subventionnés		Plafond de travaux	Taux de subvention ANAH	Primes complémentaires ANAH	Prime Intermédiation locative ** (PIL)	CD 34	Commune Clermont
Projet travaux lourds logement indigne ou très dégradé		1000€ HT/m²/logt (limite 80m²)	LCTS 45% LCS 40%	Prime Habiter Mieux : 1 500€/logt si gain énergétique >35% ou 2 000€/logt si passoires thermiques	1 000€/logt Si LCS ou LCTS avec IML + 1000€/logt Si mandat de gestion + 1000€/logt Si surface < 40m2	15% LCTS 10% LCS	LCTS 10% LCS 10%
Projet travaux d'amélioration	Sécurité/salubrité	750€ HT/m²/logt (limite 80m²)	LCTS 45% LCS 40%				LCTS 10% LCS 10%
	Autonomie de la personne		LCTS 35% LCS 30%				LCTS 10% LCS 10%
	Dégradation moyenne						5% LCTS 5% LCS
Energie	Suite procédure RSD ou contrôle décence	Transformation d'usage					

(*) Si le logement présente un gain énergétique d'au moins 35%

- Syndicats de copropriétaires :

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal	+ Primes MPR Copro par logements si gain énergétique de 35%	Majoration du taux de l'aide	Commune Clermont
Travaux de rénovation énergétique (Copro fragile, MPR copro)	15 000€/logt	25% (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35%	Pour toutes les copropriétés Prime « sortie passoire thermique » 500€ par logement + Prime « Basse consommation » 500€ par logement + Primes individuelles (demande collective fait par un mandataire commun) : PO TM : 1500€ PO M : 750€ + Pour les copropriétés fragiles ou en difficulté Prime 3000€ par logement (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)		5%
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD d'une opération programmée	Pas de plafond	35% + 5% Ou 50% + 5% (situations dégradation très importante ou existence avérée de désordres structurels)		Taux pouvant être porté jusqu'à 100% du montant HT travaux subventionnables pour travaux urgents	5%
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50% + 5%		Taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivités territoriales d'au moins 5% du montant HT des travaux subventionnables	5%
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art.29.1 et 29.11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50%			5%
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%			5%
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000€ par accès d'immeuble Modifié et rendu adapté	50%			

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'adopter le règlement d'intervention en faveur du parc privé pour l'amélioration de l'habitat ci-annexé,
- de s'engager à inscrire les crédits suffisants chaque année jusqu'en 2027,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette affaire a été présentée devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

M. le Maire explique que ce règlement précise la portée opérationnelle de l'engagement communal qui vient compléter les aides prévues par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et le Département de l'Hérault et minorer d'autant le reste à charge des propriétaires qui réalisent des travaux.

Il indique aussi qu'il s'agit d'abord d'aider les propriétaires occupants modestes et très modestes à réaliser des travaux lourds, pour lever les problèmes de péril, d'insalubrité ou d'indignité mais aussi d'aider les propriétaires bailleurs de logements conventionnés et les copropriétés dégradées, dans des proportions moindres.

Il précise également qu'il est prévu de délibérer prochainement sur le règlement d'aide qui concernera spécifiquement les façades et informe les membres du Conseil Municipal qu'entre le 17 mai dernier, date de la première permanence tenue dans le cadre de l'OPAH-RU par le cabinet URBANIS, et le 13 juin, 20 contacts concernant 38 logements ont été comptabilisés ; 1 dossier a déjà été déposé, 14 visites planifiées pour programmer des travaux et 4 visites concernant des logements insalubres.

M. le Maire souligne le travail colossal effectué et adresse ses félicitations aux membres du Conseil Municipal ainsi qu'aux services municipaux administratifs et techniques et au cabinet Urbanis. Il rappelle ensuite l'objectif poursuivi : améliorer le bien-être à Clermont l'Hérault, retrouver un centre ancien attractif.

Mme Claude Blaho demande confirmation du principe : 50 000 € de plafond de dépenses + 25 000 € d'aide de l'ANAH + une aide départementale + une aide communale pour des logements très dégradés en fonction du barème.

M. Jean-Marie Sabatier rappelle que l'aide apportée par la Commune sera de 20 % de 50 000 €, soit 10 000 €.

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

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

10 - Administration générale - Permis de louer

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR » permet aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat ou à défaut aux communes, de définir par délibération des secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un logement doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable (à l'exception du parc social et des logements privés conventionnés).

La délibération doit préciser la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à 6 mois à compter de sa publication, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt des demandes.

Le décret du 19 décembre 2016 définit les modalités d'application de ces deux régimes :

- La déclaration de mise en location, qui oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un logement,

- Le régime d'autorisation préalable de mise en location. Ce dernier est plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable.

Le Maire peut refuser ou soumettre à condition l'autorisation lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

La décision de refus doit être motivée et préciser la nature des travaux et aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et salubrité précitées. Elle est transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

Les propriétaires contrevenant au respect de l'autorisation de mise en location seront passibles d'amendes allant de 5 000 € à 15 000 €. Le produit des amendes est versé à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

La commune de Clermont l'Hérault étant engagée dans une politique de lutte contre l'habitat indigne et insalubre, il apparaît opportun de mettre en œuvre le régime d'autorisation préalable de mise en location qui a déjà fait ses preuves dans des communes du département.

Ce régime permettra notamment de refuser aux marchands de sommeil la mise en location de logements dangereux ou indignes.

Ce dispositif trouverait à s'appliquer dans le périmètre défini pour l'OPAH RU, en pleine cohérence avec les objectifs de cette opération.

La procédure d'autorisation préalable de mise en location pour tous les logements locatifs construits depuis plus de 15 ans dans le périmètre défini pourrait être instaurée à partir du 1er février 2023.

Les demandes d'autorisation préalable seraient adressées par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposées en mairie de Clermont l'Hérault contre récépissé.

Une campagne de communication serait organisée auprès des bailleurs durant le dernier trimestre de l'année 2022 pour les informer de la mise en place de ce dispositif.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'instauration, à partir du 1er février 2023, de la procédure d'autorisation préalable de mise en location, conformément aux articles L. 635-1 et suivants et R. 635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- de dire que cette procédure est instituée pour tous les logements locatifs construits depuis plus de 15 ans sur le périmètre retenu, correspondant au périmètre de l'OPAH-RU,
- de dire que les demandes d'autorisation préalable de mise en location seront à adresser par courrier recommandé avec accusé de réception ou à déposer en mairie de Clermont l'Hérault contre remise d'un récépissé,
- de dire que la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole, en application de l'article L. 635-2 du Code de la construction et de l'habitation, à M. le Préfet du Département de l'Hérault, au Sous-Préfet de Lodève, ainsi qu'au Directeur des services fiscaux de l'Hérault,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette affaire a été présentée devant la commission « environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

M. le Maire explique que ce dispositif correspond en quelque sorte au volet coercitif de la politique d'amélioration de l'habitat attendu depuis longtemps. Il précise ensuite que les organismes gestionnaires des allocations logement – CAF et MSA – sont informés des résultats et ne versent les allocations que si l'autorisation a été délivrée et que le propriétaire qui louerait son logement sans autorisation s'expose à une forte amende (5 000 € à 15 000 €).

Répondant à une question de Mme Claudine Soulairac, M. Jean-Marie Sabatier précise que les logements concernés par le dispositif doivent avoir été construits (et non rénovés) depuis plus de 15 ans et que cette règle est fixée au plan national et non municipal. Il ajoute ensuite que ne sont pas soumis à ce régime les logements privés conventionnés et le parc social.

M. Luc Mole, Directeur général des services, fait remarquer que le périmètre défini correspond à un secteur ancien, dans lequel la grande majorité des logements ont été construits il y a plus de 15 ans.

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

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

11 - Administration générale – Espace culturel, associatif et citoyen – Concours de maîtrise d'œuvre – Composition du jury de concours

Rapporteur : M. Georges Bélart

Par délibération du 18 février 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'autorisation de programme concernant l'aménagement d'un espace culturel, associatif et citoyen dans les locaux anciennement affectés à l'école maternelle Jean Vilar (opération n° 912), pour un montant total de 7 200 000 € TTC.

Le bureau d'étude Verdi a été sollicité pour rédiger le programme de l'opération qui prévoit pour l'essentiel le regroupement de la bibliothèque devenue médiathèque, de l'école de musique municipale, du centre communal d'action sociale et de son tiers-lieu d'inclusion numérique, ainsi que la création d'un bureau d'information jeunesse et d'un point d'information à la vie associative.

Ce programme doit servir de base pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de concevoir et de conduire les travaux.

Compte tenu de l'enjeu considérable de cette opération et en application de l'article L.2125-1 2° du Code de la commande publique, il est envisagé d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre qui permettra de comparer les esquisses produites par les équipes admises à concourir.

Le déroulement du concours nécessite la constitution d'un jury qui sera chargé de rendre un avis sur les candidats admis à concourir, puis sur les esquisses produites, conformément aux dispositions des articles R.2162-15 et suivants du Code de la commande publique.

Le jury doit ainsi comprendre M. le Maire, Président, ou son représentant, et les membres de la commission d'appel d'offres élus par délibération du 30 septembre 2020, à savoir :

- membres titulaires :
 - o Mme Michelle GUIBAL
 - o Mme Véronique DELORME
 - o M. Jean-François FAUSTIN
 - o M. Jean GARCIA
 - o M. Salvador RUIZ
- membres suppléants :
 - o Mme Louise JABER
 - o Mme Hélène CINESI
 - o M. Jean-Marie SABATIER
 - o M. Franck RUGANI
 - o Mme Claudine SOULAIRAC.

Il doit comprendre également un tiers de personnes justifiant d'une qualification identique ou équivalente à celle exigée des candidats, à savoir l'exercice de la maîtrise d'œuvre.

Les personnes qualifiées, au nombre de trois, seront choisies par M. le Maire sur proposition du conseil de l'ordre des architectes et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault.

Le règlement du concours, notamment le nombre de candidats admis à concourir, les critères de sélection des candidats et des offres et le montant de la prime versée aux candidats en contrepartie des prestations remises, sera défini par M. le Maire dans le cadre de la délégation consentie par le Conseil Municipal pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le lancement d'un concours pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de concevoir et de conduire les travaux d'aménagement d'un espace culturel, associatif et citoyen dans les locaux anciennement affectés à l'école maternelle Jean Vilar,
- de constituer à cet effet un jury de concours comprenant M. le Maire, Président de droit ou son représentant, les membres élus de la commission d'appel d'offres et trois personnes qualifiées choisies par M. le Maire sur proposition du conseil de l'ordre des architectes et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault,
- de dire que le règlement du concours, notamment le nombre de candidats admis à concourir, les critères de sélection des candidats et des offres et le montant de la prime versée aux candidats en contrepartie des prestations remises, sera défini par M. le Maire dans le cadre de la délégation consentie par le Conseil Municipal pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette affaire a été présentée devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

Mme Claudine Soulairac demande à être remplacée par Michel Vullierme.

M. Luc Mole explique que le texte prévoit que le jury doit être composé des membres de la commission d'appel d'offres. Selon le vote effectué en début de mandat, Mme Soulairac fait partie de cette commission en tant que suppléante. Donc seul un nouveau vote visant à modifier la composition de la commission d'appel d'offres pourrait permettre à Mme Soulairac de se retirer.

Mme Claude Blaho Poncé fait remarquer que les locaux occupés par le CCAS sont loués, par conséquent le déplacement de cet organisme permettra de faire des économies. Elle se demande également ce qu'il en est pour les locaux occupés par la bibliothèque et l'école de musique municipales.

M. le Maire confirme qu'il est prévu de faire à l'endroit de l'espace Vilar un centre culturel, social, associatif et citoyen et que le déport des organismes qui vont s'y installer libèrera des locaux. Il ajoute que cette question de l'utilisation des locaux ainsi libérés se pose mais qu'actuellement la réflexion n'est pas vraiment enclenchée.

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 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise La Cave Pierel - M. Mathieu Pierret

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres-villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

M. Mathieu Pierret a présenté un projet de création d'une cave à vin, située dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 10 rue Doyen René Gosse. La création de cette activité, exercée sous le régime de la société à responsabilité limitée (SARL), a été accompagnée par un expert-comptable.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 200 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
2 400 €	720 € (30 %)	1 680 € (70 %)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à M. Mathieu Pierret ou à la SARL dont la dénomination commerciale est « La Cave Pierel » une aide communale au loyer à hauteur de 720 € maximum sur une période de deux ans (360 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec M. Mathieu Pierret,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

M. Michel Vullierme reconnaît qu'on ne peut que se féliciter de l'installation de ces commerces sur Clermont l'Hérault mais s'étonne que certains viennent concurrencer des commerces existants.

M. le Maire rappelle que le commerce est libre et que la concurrence fait partie de l'activité commerciale.

M. Jean-François Faustin explique ensuite que ce dispositif d'aide au loyer n'a pas pour but de juger de la pertinence de l'implantation des commerces. Il rappelle que deux commissions interviennent, l'une au niveau de la CCC et l'autre au niveau de la Commune : dès lors que les critères sont remplis, la commission n'a pas d'autre choix que de donner une suite favorable à la demande.

M. Michel Vullierme convient qu'il n'est pas possible d'interdire à un commerce de s'installer mais estime qu'il est de leur devoir d'assurer la pérennité des commerces existants.

M. le Maire rappelle que la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault effectue actuellement une étude sur l'activité commerciale de la Ville afin d'apprécier au mieux les besoins et que la Municipalité va aussi loin que possible avec le souci de faire en sorte qu'il n'y ait pas de locaux vacants ou le moins possible.

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

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

13 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise La Table de Rédouane - M. Rédouane Belharache

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres-villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

M. Rédouane Belharache a présenté un projet de reprise de restaurant nouvellement dénommé « La Table de Rédouane » (anciennement Co'Thé gourmand), situé dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 18 bis rue Lamartine. La reprise de cette activité, exercée sous le régime de la société à responsabilité limitée (SARL), a été accompagnée par un expert-comptable.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 200 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
2 400 €	720 € (30%)	1 680 € (70%)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à M. Rédouane Belharache ou à la SARL dont la dénomination commerciale est « La Table de Rédouane » une aide communale au loyer à hauteur de 720 € maximum sur une période de deux ans (360 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec M. Rédouane Belharache
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

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

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

14 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise Magasin général - Mme Pascale Lassègue

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres-villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

Mme Pascale Lassègue a présenté un projet de création d'une boutique de décoration, cadeaux, épicerie fine, dénommée « Magasin général », située dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 1 avenue Ronzier Joly. Cette création d'activité, exercée sous le régime de l'EURL, a été accompagnée par la CCI Hérault.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 200 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
2 400 €	720 € (30 %)	1 680 € (70 %)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à Mme Pascale Lassègue ou à l'EURL dont la dénomination commerciale est le « Magasin général » une aide communale au loyer à hauteur de 720 € maximum sur une période de deux ans (360 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec Mme Pascale Lassègue
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

M. le Maire explique que cette commerçante à consulter ses concurrentes avant de s'installer afin d'établir ensemble un type d'activité non concurrentiel.

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

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

15 - Administration générale - Aides au loyer – La restauration arabo andalouse – M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres–villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain, pour la restauration arabo andalouse, a présenté un projet de création d'une activité de petite restauration à emporter, située dans le centre–ville de Clermont l'Hérault, 3 rue Jean-Jacques Rousseau. Cette création d'activité, exercée sous le régime de l'auto entreprise, a été accompagnée par la Plateforme d'initiative locale ICH.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 344 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
1 344 €	403 € (30 %)	941 € (70 %)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain une aide communale au loyer à hauteur de 403 € maximum sur une période de deux ans (201,50 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

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

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

16 - Administration Générale – Régime des concessions funéraires et cinéraires

Rapporteur : M. Georges Bélart

Il est proposé d'établir un nouveau tarif des concessions funéraires du cimetière communal, le précédent tarif datant de 2013.

C'est l'opportunité de revoir les durées des concessions, avec entre autres la suppression des concessions perpétuelles, dont les plus anciennes se retrouvent en état d'abandon, en proposant aux administrés des concessions temporaires de durée et de dimensions plus réduites, pour prendre en compte la gestion durable des espaces du cimetière.

C'est aussi la possibilité de développer le columbarium, répondant dans un futur proche au plus large choix des familles pour les obsèques de leurs proches.

Pour mémoire la nature des concessions et leurs tarifs actuels s'établissent comme suit :

Type concession	Nombre de places	Durée	Prix concession (€)	Bâti en €	Total en €
Concession pleine terre sans aménagement (0.8*2.00) soit 1.6 m ²	1	15 ans	400,00	/	400,00
	1	30 ans	450,00	/	450,00
	1	50 ans	500,00	/	500,00
Concession à aménager ou bâti 3 pl (1.25*2.50) soit 3.125m ² 6 pl (1.75*2.5) soit 4.3.75 m ²	3	30 ans	500,00 €	1740	2240
	3	50 ans	800,00 €	1740	2540
	3	Perpétuelle	1 000,00 €	1740	2740
	6	30 ans	600	2000	2600
	6	50 ans	900	2000	2900
	6	Perpétuelle	1200	2000	32000
Columbarium	3	30 ans	300	900	1200
	3	50 ans	500	900	1400
	4	30 ans	300 €	1000	1300
	4	50 ans	500 €	1000	1400

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de supprimer les concessions perpétuelles,
- d'établir des concessions de pleine terre sans possibilité d'aménagement bâti, des concessions à aménager ou déjà bâties de 2 ou 4 places,
- de fixer les dimensions concessions comme suit :

Type concession	Nbre de places	Dimensions l x L	En m ²
Concession pleine terre	2	0,80 m x 2,00 m	1,60
Concession à aménager ou bâti	2	1,10 mx 2,50 m	2,75
	4	1,50 mx 2,50 m	3,75

Type concession	Nbre de places	Dimension l x L	En dm ²
Columbarium	3-4	//	75 dm ²

- d'établir des concessions d'une durée de 15 ou 30 ans, sachant que les familles ont la possibilité de renouveler les concessions de façon anticipée plus d'un an avant l'expiration de la concession, ou dans les deux années qui suivent l'expiration de la concession.
- de fixer des tarifs au mètre carré, comme suit :

Type concession	Durée	m ² en €	Bati en €
Concession pleine terre sans aménagement	15 ans	250	/
	30 ans	500	/
Concession à aménager ou bâti	15 ans	250	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	30 ans	500	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	15 ans	250	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	30 ans	500	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)

Type concession	Durée	Case en €	Bâti en €
Columbarium	15 ans	150	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	30 ans	300	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

Mme Claude Blaho Poncé souhaite savoir s'il existe toujours une aide à l'enterrement pour les familles défavorisées.

Mme Isabelle Le Goff confirme une prise en charge possible par le CCAS pour les indigents ou les familles en réelles difficultés.

Mme Hélène Cinési annonce qu'elle s'abstiendra pour montrer son désaccord avec la suppression des concessions de 50 ans. Elle aurait souhaité que soit organisé un référendum et suggère, comme c'est le cas dans certaines communes, de prévoir dans le PLU, la création d'un deuxième cimetière sur la Ville.

M. le Maire explique qu'il n'est pas favorable à un référendum, qui constitue une arme à double tranchant. Il convient par contre que la question de réfléchir de manière prospective à une éventuelle implantation d'un deuxième cimetière se pose effectivement, mais en sachant qu'en l'état actuel et en fonction des études menées, ce cimetière, tel qu'il est, peut convenir pour 10 ans, voire 10 ans supplémentaires grâce au travail qui va être effectué pour identifier les nombreuses tombes abandonnées.

Il précise aussi que l'implantation d'un cimetière est entourée par des normes extrêmement drastiques et qu'un deuxième cimetière à Clermont intra-muros n'est pas envisageable.

Mme Claude Blaho Poncé rejoint Mme Hélène Cinési et la remercie pour sa prise de parole. Elle souhaite ensuite connaître les conséquences pour les Clermontais possédant une concession supérieure à 50 ans.

M. Georges Bélart explique que les familles ont la possibilité de demander le renouvellement des concessions.

M. Jean-Marie Sabatier fait remarquer que comme la loi n'est pas rétroactive, il n'y aura aucun changement pour les familles qui ont une concession perpétuelle, puisqu'elles pourront les garder.

Mme Claudine Soulairac trouve également que la question de Mme Cinési était intéressante.

M. le Maire confirme qu'on peut se porter acquéreur d'une concession pour 15 ou 30 ans renouvelables.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 20 voix POUR et 7 abstentions [Mme Hélène Cinési, Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, Mme Claudine Soulairac] la proposition.

17 - Ressources humaines - Modification du tableau des emplois

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Dans le cadre du dispositif « Petites villes de demain » et afin de venir en soutien au chef de projet, un agent a été recruté en qualité de volontaire territorial en administration, sur un contrat à durée déterminée de 1 an à compter du 15 mars 2022, pour un service hebdomadaire de 28 heures.

Considérant le surcroît d'activité sur les missions liées au projet « Petites villes de demain » avec notamment la mise en opérationnalité des projets engagés, il est proposé d'augmenter le nombre d'heures de travail de l'intéressée à raison d'un temps complet, soit 35 heures.

D'autre part, deux postes d'adjoints techniques principaux de 2ème classe affectés aux accueils périscolaires sont calibrés à ce jour sur un temps non complet de 17 heures hebdomadaires.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des services et prendre en compte les heures complémentaires effectuées régulièrement par ces agents, il est proposé d'augmenter leur temps de travail par la création des deux emplois suivants :

- 1 adjoint technique principal 2ème classe à temps non complet 22h
- 1 adjoint technique principal 2ème classe à temps non complet 26h.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur ces propositions.

Ce dossier est présenté devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

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

18 - Urbanisme – Convention à intervenir avec la Communauté de Communes du Clermontais pour l’instruction technique des nouvelles autorisations et actes relatifs à l’occupation des sols au titre du Code de l’urbanisme, ainsi que l’instruction technique des autorisations de travaux portant sur les établissements recevant du public.

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Afin de poursuivre la continuité de service et l’instruction technique des autorisations et actes relatifs à l’occupation des sols, il est proposé que ces procédures soient assurées par les services de la Communauté de Communes du Clermontais avec la conclusion d’une convention (ci-jointe) qui prend en compte l’ensemble des autorisations et actes relatifs à l’occupation des sols délivrés par le Maire au nom de la Commune sur son territoire, et plus particulièrement :

- les permis de construire,
- les permis d’aménager,
- les permis de démolir,
- les déclarations préalables,
- les certificats d’urbanisme d’information et pré opérationnel,
- les autorisations de travaux.

Cette convention porte sur l’ensemble de la procédure d’instruction des autorisations et des actes relatifs à l’occupation du sol (à savoir de l’examen de la recevabilité de la demande ou de la déclaration au projet de décision) mais également sur l’instruction technique de l’accessibilité aux personnes handicapées pour les autorisations de travaux (de l’examen du dossier à la rédaction des pièces administratives d’autorisation ou de refus des travaux).

Elle précise notamment la répartition des missions entre la Communauté de Communes et la Commune tout au long de cette procédure ainsi que les modalités de réception du public.

Cette assistance technique donnera lieu à une rémunération fixée par délibération du Conseil Communautaire, en accord avec les communes et susceptible d’une révision chaque année en fonction du coût réel du service :

- permis de construire : 180 euros
- permis de démolir : 180 euros
- permis d’aménager : 180 euros
- déclaration préalable : 90 euros
- certificat d’urbanisme : 40 euros
- autorisation de travaux seule : 120 euros
- autorisation de travaux dans le cadre d’un permis de construire : 100 euros (en supplément des 180 euros du permis de construire)
- constat d’infraction : 150 euros.

Les permanences assurées en commune seront facturées à hauteur de 80 euros par prestation d’information du public.

Par ailleurs, la convention peut être modifiée, avec l’accord des deux parties, en fonction de l’évolution de la réglementation ou des contraintes liées à l’organisation des différentes missions et elle peut être dénoncée à tout moment par l’une ou l’autre des parties à l’issue d’un préavis de six mois.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention avec la Communauté de Communes du Clermontais pour l'instruction technique des nouvelles autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols au titre du Code de l'urbanisme, ainsi que l'instruction technique des autorisations de travaux portant sur les établissements recevant du public,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

M. le Maire explique que l'absence du seul instructeur communal a conduit la Municipalité à solliciter la Communauté de communes pour assurer la continuité de ce service tout à fait indispensable. Le Président de la CCC a répondu favorablement et une formule, qui a déjà été mise en place dans le passé, va être testée. Il s'agit là d'un exemple de partenariat qui s'approfondit progressivement avec la Communauté de commune. Le Maire conserve bien sûr la signature des permis de construire.

M. le Maire précise également que la Commune a dû aussi faire appel à un cabinet spécialisé dénommé Cap Urba le temps de mettre en place le dispositif communautaire, qui a nécessité un renfort en personnel, avec la difficulté actuelle d'un recrutement sur un profil d'instructeur des sols. Le cout global du service de la Communauté sur une année est évalué entre 60 000 € et 70 000 € TTC ; et cela en fonction du nombre de demandes prévu sur la période. La Municipalité travaille dans un processus de partenariat payant pour la Commune et qui se révèle plus cher que le salaire d'un agent en régie directe.

Répondant à une question de Mme Corinne Gonzalez, M. Jean-Marie Sabatier rappelle que dans le cadre d'une demande de permis de construire les pétitionnaires sont reçus, la demande est transmise à la CCC qui instruit le dossier et se charge de la transmission au préfet.

Mme Hélène Cinési souhaite savoir ce qui se passerait en cas de désaccord entre la position de la Commune et celle de la CCC pour l'octroi d'un permis de construire.

M. le Maire explique que cette situation n'est pas possible dans la mesure où un permis de construire est accordé de façon objective en fonction de sa conformité au Droit de l'urbanisme.

Mme Claudine Soulairac souhaite savoir si cette modification est seulement transitoire, le temps de l'absence de l'instructrice.

M. Jean-François Faustin explique qu'un recrutement est effectivement déjà lancé, mais compliqué, et qu'on espère qu'il aboutira prochainement.

M. le Maire confirme que l'objectif est de remplacer l'instructrice actuelle, qui part d'ailleurs bientôt à la retraite, par un spécialiste mais si cela n'est pas possible la poursuite de l'expérimentation actuelle avec la CCC sera étudiée.

Parlant d'un agent absent pour maladie, Mme Claude Blaho Poncé interroge sur la parution du magazine municipale le CHA.

Mme Véronique Delorme confirme sa distribution dans les prochains jours.

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

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

19 - Urbanisme - Opérations foncières - Cession de la parcelle cadastrée section CN n° 78 propriété de la Commune de Clermont l'Hérault à M. Arnal Jean-Luc

Rapporteur : M. Georges Bélart

Par courrier du 27 avril 2022, M. Arnal Jean-Luc a émis le souhait de faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section CN n° 78 située à Saint Peyre à Clermont l'Hérault. Cette parcelle de 82 m² se situe en continuité de leur maison d'habitation.

Ce terrain est issu de l'ancien chemin rural n° 81 dit de Saint Peyre dont l'aliénation fut prononcée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 1998 après enquête publique, pour être vendu aux propriétaires riverains.

La Commune n'ayant plus l'utilité de conserver cette parcelle sans issue et en friche, il serait opportun de la céder au prix de 1 € le m².

Considérant que le Service des Domaines a émis son avis le 17 juin 2022 et estimé la valeur vénale de cette parcelle à l'euro symbolique,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de céder la parcelle cadastrée section CN n° 78 de 82 m² située à Saint Peyre à M. Arnal Jean-Luc pour 1 € le m² soit pour un montant de 82 €,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge des acquéreurs,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

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

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

20 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section CH n° 126 à M. Jeanjean Bastien et Mme Masnata Fanny - Abrogation de la délibération du 28 octobre 2021

Rapporteur : M. Georges Bélart

En date du 28 octobre 2021 les membres du Conseil Municipal ont décidé de céder à Mme Maddy Adnin la parcelle cadastrée section CH n° 126 de 415 m², propriété de la Commune, située rue Georges Thary à Clermont l'Hérault, pour un montant de 61 500 €, conformément à l'avis des domaines du 19 juillet 2021. Le 7 avril 2022, Mme Maddy Adnin faisait part à la Commune de sa renonciation à cette opération pour raison personnelle.

Par courrier du 19 avril 2022, M. Bastien Jeanjean et Mme Fanny Masnata ont fait part à la Commune de leur intention de se porter acquéreur de cette parcelle au même prix et de façon concomitante de la parcelle voisine cadastrée CH n° 181 appartenant aux consorts Adnin, afin de créer sur l'ensemble de ces deux parcelles une maison d'habitation d'environ 130 m². Ils précisent également que la concrétisation de leur projet est soumise à l'obtention d'un prêt global et d'un permis de construire.

Compte tenu de l'enjeu de cette opération et de la conjoncture actuelle, la Commune envisage la signature de l'acte définitif dans les cinq mois suivants la signature de la promesse synallagmatique de vente rédigée par Maître Elouard de l'Office Notarial du Salagou.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de céder à M. Bastien Jeanjean et Mme Fanny Masnata la parcelle cadastrée section CH n° 126 située rue Georges Thary à Clermont l'Hérault pour un montant de 61 500 €,
- de dire que la signature définitive de l'acte doit intervenir dans les cinq mois suivants la signature de la promesse synallagmatique de vente,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge des acquéreurs,
- d'abroger la délibération en date du 28 octobre 2021 relative à la cession de la parcelle cadastrée section CH n° 126 à Mme Maddy ADNIN suite à son désistement,
- d'autoriser M. Le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

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

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

Informations

D.I.A. du 9 mai au 31 mai 2022 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0092	BR 120-173 à 178	Rue André Chénier	51 000
03407922C0093	CY 218	6 rue de l'Ariège	270 000
03407922C0094	DB 136	Le Domaine de l'Enclos	379 999
03407922C0095	DB 129	Le Domaine de l'Enclos	320 000
03407922C0096	BX 2	Fouscaïs	9 000
03407922C0097	CY 209-224	37 rue de l'Ariège	360 000
03407922C0098	BW 220	Métairie Verny	429 000
03407922C0099	BV 243	Métairie Verny	144 000
03407922C0100	BC 224	26 rue Voltaire	110 000
03407922C0101	BC 223	28 rue Voltaire	95 000
03407922C0102	CN 50-51	Mas Landie	721 000
03407922C0103	BW 29-31....	Métairie Verny	499 100
03407922C0104	BL 119	Saint Martin	6 500
03407922C0105	BA 275	Rue Ancien marché à huile	53 000

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0106	BI 182	22 place des Félibres	283 000
03407922C0107	BA 131	12 rue Filandière	50 000
03407922C0108	BC 154	7 impasse des frères	95 000
03407922C0109	CL 10-11-22-23-24	Fontainebleau	292 000
03407922C0110	CH 168-169-117	Route de Bédarieux	257 000
03407922C0111	BC 204	6 rue des Calquières	60 000

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

Date	Référence	Objet de l'acte
24/05/2022	AG/DEC-2022-36	Signature d'une convention d'occupation du Pavillon Léon Blum au profit de l'agence Citya le 23 juin 2022
24/05/2022	AG/DEC-2022-37	Approbation de l'entreprise In Strada pour le marché d'étude de programmation et de faisabilité sur le foncier Salasc et le secteur Salasc élargi
24/05/2022	AG/DEC-2022-38	Approbation de l'entreprise Géométris pour le marché de géomètre relatif au mandat d'études pour le foncier Salasc élargi
03/06/2022	AG/DEC-2022-39	Approbation de l'entreprise ERG Environnement pour la mission de levée de doutes pollution dans le cadre du mandat d'études pour le foncier Salasc
09/06/2022	AG/DEC-2022-40	Signature d'une convention d'occupation du pavillon Léon Blum au profit de l'agence Foncia le 27 juin 2022
09/06/2022	AG/DEC-2022-41	Signature d'une convention d'occupation du pavillon Léon Blum au profit de l'agence Foncia le 19 juillet 2022
13/06/2022	AG/DEC-2022-42	Fixation des tarifs pour le marché nocturne des Juedis des terroirs en 2022
15/06/2022	AG/DEC-2022-43	Fixation tarif pour activité et animations à caractère commercial
15/06/2022	AG/DEC-2022-44	Aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol - création d'une aire sportive et de loisir

23 - Point complémentaire : Motion en faveur de l'installation d'un dispositif d'Imagerie par Résonance Magnétique (IRM) à Clermont l'Hérault

Rapporteur : M. le Maire

En préambule, M. le Maire rappelle que d'après les éléments dont il dispose, 2 attributions d'IRM seraient prévues pour 3 candidats : une clinique privée à Béziers, une clinique privée à Sète et le Comptoir médical à Clermont l'Hérault.

Il indique avoir signé avec le Président de la CCC un courrier à destination de toutes les autorités et précise aussi que les acteurs du territoire sont également appelés à signer une pétition tout comme la population et les acteurs du développement.

M. le Maire présente à la suite le principe de la motion qui intègre le fait que Clermont l'Hérault est le siège d'une offre de santé développée, avec plus de 700 professionnels organisés autour de l'hôpital, de deux EHPAD, d'une Maison d'Accueil Spécialisée, d'un Comptoir Médical et d'un secteur libéral structuré.

Cette offre de santé qui rayonne sur le Cœur d'Hérault apparaît cependant aujourd'hui insuffisante, compte tenu du vieillissement de la population et du besoin des habitants d'accéder en proximité à une offre spécialisée et pluridisciplinaire, sans nécessité de rallier Montpellier ou Béziers.

Le recours aux outils de diagnostic par imagerie est un élément décisif pour définir le mode de prise en charge le plus adapté en amont du parcours de soin.

Le Comptoir Médical, siège de permanences régulières de spécialistes du secteur, en association avec le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Montpellier, porte un projet d'installation d'un dispositif d'Imagerie par Résonance Magnétique (IRM) dans ses locaux situés zone des Tannes Basses à Clermont l'Hérault.

Idéalement positionné, l'IRM offrirait un service de diagnostic de pointe facilement accessible à toute la population du Cœur d'Hérault.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'adopter une motion en faveur de l'installation d'un dispositif d'Imagerie par Résonance Magnétique (IRM) dans les locaux du Comptoir Médical situés zone des Tannes Basses à Clermont l'Hérault,
- d'autoriser Monsieur le Maire à diffuser et à soutenir cette motion auprès des autorités et de l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir dans ce dossier.

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

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

La séance est levée à 20h15.