



## COMMUNE DE CLERMONT L'HERAULT

Conseil Municipal du jeudi 15 septembre 2022 - 18 h

Salle Georges Brassens - 16, boulevard Paul Bert

### ORDRE DU JOUR

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juillet 2022 .....	3
2 - Urbanisme – Projet de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Bilan de la concertation .....	3
3 - Urbanisme – Opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Approbation du périmètre, du programme et des éléments financiers prévisionnels – Réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement .....	4
4 - Urbanisme – Opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Approbation d'un traité de concession avec la Société Publique Locale Territoire 34 .....	5
5 - Administration générale - Attribution d'une aide financière communale à Madame SABLOS Manuelle dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) .....	6
6 - Administration générale - Attribution d'une aide financière communale à la copropriété du 17 rue Doyen René Gosse dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) .....	7
7 - Bibliothèque municipale Max Rouquette - Adhésion au réseau des bibliothèques du Clermontois .....	8
8 - Bibliothèque municipale Max Rouquette – Modification des tarifs .....	8
9 - Bibliothèque municipale Max Rouquette – Modification du règlement intérieur .....	9
10 - Administration générale - Subvention exceptionnelle – Association « La Boule clermontaise » .....	9
11 - Administration générale - Demande de subventions – Aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol – Création d'une aire sportive et de loisirs .....	10
12 - Finances – Espace sportif municipal de l'Estagnol – Révision de l'autorisation de programme .....	10
13 - Finances - Décision modificative N°3 au budget de la Commune .....	11
14 - Finances - Subvention au budget annexe de la caserne de gendarmerie .....	12
15 - Finances - Décision modificative N° 1 au budget annexe de la caserne de gendarmerie .....	12
16 - Finances - Approbation du bilan de clôture de la mission d'Hérault logement pour la création de la ZAC de la Cavalerie .....	13
17 - Urbanisme - Instauration d'un Projet Urbain Partenarial sur le secteur de l'avenue de Montpellier. ....	14
18 - Administration générale - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers .....	15

19 - Urbanisme - Approbation d'une convention de servitude de passage pour la création d'une canalisation souterraine ENEDIS sur la parcelle cadastrée section A n° 451 située à Lieuran-Cabrières, propriété de la commune de Clermont l'Hérault.....	15
20 - Urbanisme - Approbation d'une convention relative à la réalisation de travaux sur le réseau de distribution d'électricité rue Benjamin Gauzy.....	16
21 - Motion en faveur du maintien du Centre d'Accueil et de Permanence des Soins (CAPS) de Lodève .	16
22 - Urbanisme - D. I. A. non préemptées .....	17
23 - Information - Décisions prises par Monsieur le Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales .....	18

## **1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juillet 2022**

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 6 juillet 2022 (procès-verbal ci-joint).

## **2 - Urbanisme – Projet de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Bilan de la concertation**

Par délibération du 17 mars 2022, le Conseil Municipal a approuvé les objectifs et les modalités de concertation concernant la définition du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, afin d'informer la population et de cerner au mieux ses attentes et ses besoins en la matière.

Les objectifs de la concertation sont rappelés ci-dessous :

- Réhabiliter l'habitat indigne ou insalubre en définissant et priorisant les secteurs les plus impactés sur le centre-ville,
- Lutter contre la vacance en déterminant les leviers à mettre en place pour inciter les propriétaires à agir,
- Consolider l'attractivité du centre-ville en renforçant la présence des services publics et en valorisant les activités économiques,
- Faciliter les mobilités et réduire les déplacements contraints,
- Améliorer le cadre de vie par une intervention sur l'espace public en requalifiant des zones piétonnes et des zones de stationnement,
- Valoriser le tissu urbain et les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale.

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- mise à disposition du public d'un dossier de concertation présentant le projet au fur et à mesure du travail d'analyse, de manière physique au Centre Technique Municipal de Clermont l'Hérault aux jours et heures d'ouverture habituels et de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune,
- ouverture d'un registre d'observations qui sera mis à la disposition du public au Centre Technique Municipal de Clermont l'Hérault aux jours et heures d'ouverture habituels,
- information dans le journal local et par affichage sur les sites habituels,
- tenue d'une réunion publique à un stade avancé de la réflexion et des études, pour présenter les éléments principaux du programme envisagé ; la population sera informée de la date de cette réunion publique au moins sept jours avant sa tenue par tous moyens jugés nécessaires de nature à garantir l'information du plus grand nombre.

Cette concertation s'est effectivement déroulée du 25 mars au 15 septembre 2022.

Le document ci-joint, intitulé « Bilan de la concertation », récapitule les étapes du processus, le contenu des documents produits, la teneur des échanges et des observations formulées.

Cette concertation a permis de confirmer la pertinence du périmètre de réflexion et d'affiner le programme pour mieux répondre aux attentes des habitants (espaces publics et îlots à rénover, déplacements doux,...) concernant le projet de renouvellement urbain du centre-ville, avec notamment la perspective d'intervenir sur les îlots du secteur Enoz, Fontaine de la ville, Mairie et Saint-Paul pour qualifier les espaces urbains, renforcer les services publics et résorber l'habitat insalubre, selon les modalités décrites dans le document de présentation ci-joint.

Ces éléments ont été présentés à la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 8 septembre 2022.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de constater que la concertation s'est déroulée selon les modalités définies par délibération du 17 mars 2022,
- d'approuver le bilan de la concertation en ce qu'elle a permis de confirmer la pertinence du périmètre de réflexion et d'affiner le programme pour mieux répondre aux attentes des habitants (espaces publics et ilots à rénover, déplacements doux, ...) concernant le projet de renouvellement urbain du centre-ville, avec notamment la perspective d'intervenir sur les ilots du secteur Enoz, Fontaine de la ville, Mairie et Saint-Paul pour qualifier les espaces urbains, renforcer les services publics et résorber l'habitat insalubre, selon les modalités décrites dans le document de présentation ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la délibération.

### **3 - Urbanisme – Opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Approbation du périmètre, du programme et des éléments financiers prévisionnels – Réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement**

Par délibération du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation concernant la définition du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault.

Pour mémoire, le projet de renouvellement urbain a pour objectifs de :

- Réhabiliter l'habitat indigne ou insalubre en définissant et priorisant les secteurs les plus impactés sur le centre-ville,
- Lutter contre la vacance en déterminant les leviers à mettre en place pour inciter les propriétaires à agir,
- Consolider l'attractivité du centre-ville en renforçant la présence des services publics et en valorisant les activités économiques,
- Faciliter les mobilités et réduire les déplacements contraints,
- Améliorer le cadre de vie par une intervention sur l'espace public en requalifiant des zones piétonnes et des zones de stationnement,
- Valoriser le tissu urbain et les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale.

Le périmètre d'intervention s'entend largement sur un secteur intégrant les sites prioritaires déjà identifiés et les enjeux potentiels à confirmer pour l'aménagement futur du centre-ville, selon plan ci-annexé.

Ce périmètre permet d'ancrer les interventions projetées dans un espace de réflexion adapté à la prise en compte du fonctionnement de la structure urbaine dans son ensemble.

Le programme envisagé à ce stade, décrit dans le document ci-joint, comprend :

- Une intervention lourde sur l'ilot Fontaine de la ville dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre,
- Une intervention lourde sur la parcelle BC 220, tête d'ilot donnant sur la place Saint-Paul,
- La restructuration de l'ilot d'Enoz et de l'ilot mairie, avec le traitement des façades et pignons mis à nu par les démolitions successives, les travaux d'aménagement durable de l'espace public et la réorganisation de la mairie sur site.

Il résulte des dispositions combinées des articles L.300-1 et L.300-4 du Code de l'urbanisme que le projet considéré, ayant notamment pour objets de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain et de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, doit être qualifié d'opération d'aménagement dont la réalisation peut, à ce titre, être concédée.

Le recours à la concession permet de positionner un opérateur spécialisé dans la mise en œuvre d'opérations complexes faisant appel à des compétences juridiques, techniques et financières dont la Ville ne dispose pas à travers ses propres services avec une disponibilité suffisante.

Le concessionnaire se chargerait ainsi d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements, la réalisation des études, les acquisitions foncières, la commercialisation des immeubles viabilisés et la mobilisation des subventions publiques moyennant le versement d'une participation communale prédéfinie.

La réalisation de ce programme dans le cadre d'une concession d'aménagement représenterait un cout global de 9 085 470 € HT, selon le détail présenté dans le bilan prévisionnel ci-joint.

Ces éléments ont été présentés à la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 8 septembre 2022.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le périmètre et le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault tels que présentés ci-dessus et dans les documents joints,
- de décider que cette opération sera réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement,
- d'approuver les éléments financiers de l'opération tels que présentés dans le bilan prévisionnel ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

#### **4 - Urbanisme – Opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Approbation d'un traité de concession avec la Société Publique Locale Territoire 34**

Par délibération du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le périmètre, le programme et les éléments financiers prévisionnels de l'opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault et décidé que cette opération serait réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement.

S'agissant d'une opération de renouvellement urbain particulièrement complexe, il n'est pas envisageable de transférer le risque économique à un opérateur privé ; il est donc proposé de mettre en place une concession d'aménagement sans transfert du risque économique.

Il est cependant possible de conclure directement un contrat de concession, en dehors des procédures de dévolution des marchés publics, lorsque la Commune est en relation de quasi-régie avec son cocontractant.

En application de la délibération du 28 octobre 2021, la Commune est devenue actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34, se trouvant ainsi en relation de quasi régie avec cet organisme.

La SPL Territoire 34, ayant pour actionnaire principal le Département de l'Hérault, présente par ailleurs les meilleures garanties de compétence et d'expérience en matière de renouvellement urbain pour être intervenue sur des problématiques similaires dans plusieurs communes, y compris en cœur d'Hérault.

Il est donc envisagé de conclure directement un contrat de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault avec la SPL Territoire 34 selon les termes définis dans le projet ci-joint et dont les principales caractéristiques sont présentées ci-dessous :

- Concession d'aménagement sans transfert du risque économique au concessionnaire,
- Durée de 10 ans,
- Cout prévisionnel de l'opération de 9 085 468 € HT,
- Participation financière prévisionnelle de la Commune à hauteur de 4 000 000 € payable en 10 annuités de 400 000 € à compter de l'année 2023,
- Rémunération prévisionnelle de l'aménageur de 906 314 €,
- Présentation chaque année du bilan et de l'état d'avancement de l'opération en Conseil Municipal pour délibération.

Ce projet est complété des annexes suivantes, également jointes :

- Annexe 1 : Périmètre de l'opération
- Annexe 2 : programme de la concession
- Annexe 3 : Bilan prévisionnel de la concession
- Annexe 4 : Planning prévisionnel.

Ces éléments ont été présentés à la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 8 septembre 2022.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider de conclure directement avec la SPL Territoire 34 un contrat de concession concernant la réalisation de l'opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault, approuvée par délibération du 15 septembre 2022,
- d'approuver le projet de contrat de concession tel que présenté et joint à la présente délibération, ainsi que ses annexes,
- de dire que les crédits correspondant à la participation communale seront inscrits annuellement au budget principal de la Commune,
- de dire que le Conseil Municipal sera saisi chaque année du bilan et de l'état d'avancement de l'opération pour en délibérer,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

## **5 - Administration générale - Attribution d'une aide financière communale à Madame SABLOS Manuelle dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**

Par délibération du 10 février 2022, le Conseil Municipal a approuvé l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le périmètre du centre ancien.

La convention cadre d'OPAH-RU a été signée le 12 avril 2022, pour une durée de cinq ans, avec l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Département de l'Hérault et la Caisse d'Allocations Familiales.

Cette convention prévoit notamment de soutenir la réalisation de travaux d'amélioration des logements par l'attribution d'aides financières provenant de l'ANAH (aides à la pierre sous gestion déléguée au Département), du Département de l'Hérault et de la commune de Clermont l'Hérault.

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil Municipal a approuvé le règlement d'attribution des aides communales dans le cadre de l'OPAH-RU, étant précisé qu'une délibération est nécessaire pour chaque

attribution au vu de l'avis de la commission chargée de statuer sur l'attribution des aides de l'ANAH et du Département.

Madame SABLOS Manuelle, propriétaire occupant, a déposé un dossier de demande d'aides concernant la réalisation de travaux d'adaptation à l'autonomie dans son logement situé au n° 5 de la rue Rougas, dont le cout est évalué à 2 891 € HT.

En application des règlements en vigueur, la commission départementale réunie le 20 juillet 2022 préconise d'attribuer à Madame SABLOS les aides suivantes :

ANAH (délégation au Département)	1 491 €
Département de l'Hérault (fonds propres)	289 €
Commune	145 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer à Madame SABLOS Manuelle une subvention de 145 € correspondant à 5 % du cout des travaux évalué à 2 891 € HT,
- de dire que cette subvention sera versée après production des justificatifs correspondants,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

## **6 - Administration générale - Attribution d'une aide financière communale à la copropriété du 17 rue Doyen René Gosse dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil Municipal a approuvé le règlement d'attribution des aides communales dans le cadre de l'OPAH-RU, étant précisé qu'une délibération est nécessaire pour chaque attribution au vu de l'avis de la commission chargée de statuer sur l'attribution des aides de l'ANAH et du Département.

Monsieur DEAUX Etienne, mandataire de la copropriété du 17 rue Doyen René Gosse, a déposé un dossier de demande d'aides concernant la réalisation de travaux lourds dans les parties communes de la copropriété (cage d'escalier), dont le cout est évalué à 8 922 € HT.

En application des règlements en vigueur, la commission départementale réunie le 2 aout 2022 préconise d'attribuer à la copropriété les aides suivantes :

ANAH (délégation au Département)	4 461 €
Commune	446 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer à la copropriété du 17 rue Doyen René Gosse représentée par son syndic, Monsieur DEAUX Etienne, une subvention de 446 € correspondant à 5 % du cout des travaux évalué à 8 922 € HT,
- de dire que cette subvention sera versée après production des justificatifs correspondants,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

## **7 - Bibliothèque municipale Max Rouquette - Adhésion au réseau des bibliothèques du Clermontais**

Le réseau des bibliothèques du Clermontais, coordonné par la Communauté de Communes du Clermontais, a vocation à développer la mutualisation des moyens matériels et financiers des bibliothèques adhérentes du territoire.

Il propose notamment :

- Un catalogue commun avec mise en place d'un logiciel commun de gestion des fonds et des prêts,
- La création de programmes concertés d'animations dans les bibliothèques,
- Une carte unique d'adhérent gratuite et permettant l'accès à l'ensemble des bibliothèques du territoire : accès aux fonds documentaires des bibliothèques quelle que soit la commune d'habitation,
- Le développement de l'offre numérique et une animation culturelle à l'échelle du territoire,
- Un travail concerté pour une mise en commun des fonds,
- La mise en place d'un portail accessible en ligne pour les usagers,
- La mise en place d'une navette permettant la circulation des documents entre les équipements,
- L'abondement par la Communauté de Communes d'un budget communautaire du réseau de lecture publique à hauteur de 1 € par habitant du territoire du Clermontais.

Il est donc envisagé de décider l'adhésion de la Bibliothèque municipale Max Rouquette au réseau des bibliothèques du Clermontais.

Cette adhésion doit être formalisée par une convention (projet ci-joint) qui fixe les modalités de fonctionnement du réseau.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'adhésion de la Bibliothèque municipale Max Rouquette au réseau des bibliothèques du Clermontais,
- d'approuver la convention d'adhésion dont projet ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette question est présentée en commission Culture et patrimoine le 9 septembre 2022.

## **8 - Bibliothèque municipale Max Rouquette – Modification des tarifs**

L'adhésion au réseau des bibliothèques de la Communauté de Communes du Clermontais implique une harmonisation du fonctionnement des bibliothèques avec la mise en place d'une carte unique pour les usagers et la gratuité pour l'emprunt des documents.

Considérant la décision de la Commune d'adhérer au réseau de bibliothèques de la Communauté de Communes du Clermontais, il convient de réviser les tarifs de la Bibliothèque municipale Max Rouquette avec notamment l'instauration de la gratuité à tous les lecteurs pour l'emprunt des documents.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de fixer les tarifs pour les différents services proposés par la Bibliothèque municipale à ses usagers comme suit :

Désignation	Tarifs
Adhésion	Gratuite
Photocopie ou impression noir/blanc (moins de dix)	0,15 €
Photocopie ou impression noir/blanc (plus de dix)	0,10 €
Photocopie ou impression couleur (moins de dix)	0,25 €
Photocopie ou impression couleur (plus de dix)	0,20 €
Montant forfaitaire en cas de perte ou détérioration grave d'un document	25,00 €

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

Pour rappel, les tarifs pour photocopie ou impression et pour remplacement d'ouvrage en cas de perte ou de détérioration grave sont identiques à ceux votés en 2015.

Cette question est présentée en commission Culture et patrimoine le 9 septembre 2022.

### **9 - Bibliothèque municipale Max Rouquette – Modification du règlement intérieur**

L'adhésion au réseau des bibliothèques de la Communauté de Communes du Clermontais implique une harmonisation du fonctionnement des bibliothèques, avec une modification du règlement intérieur de la Bibliothèque municipale Max Rouquette.

Il convient notamment de préciser les conditions de prêt des documents dans le cadre du réseau et d'indiquer que le prêt d'ouvrages est gratuit pour tout détenteur de la carte des lecteurs du réseau des bibliothèques.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de règlement intérieur de la bibliothèque municipale Max Rouquette ci-joint intégrant les modifications présentées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette question est présentée en commission Culture et patrimoine le 9 septembre 2022.

### **10 - Administration générale - Subvention exceptionnelle – Association « La Boule clermontaise »**

L'association la Boule Clermontaise a été particulièrement mobilisée dans l'organisation des Fêtes de Clermont l'Hérault, qui se sont déroulées du 26 au 28 août 2022, en proposant notamment un tournoi de pétanque le dimanche 28 août.

Considérant que ce tournoi a contribué à la réussite de la manifestation municipale, il est envisagé d'apporter un soutien financier à l'association en lui accordant une subvention exceptionnelle de 400 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer une subvention exceptionnelle de 400 € à l'association la Boule Clermontoise,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette question a été présentée en commission Ressources et moyens le 7 septembre 2022.

## **11 - Administration générale - Demande de subventions – Aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol – Création d'une aire sportive et de loisirs**

La commune de Clermont l'Hérault a initié de nombreuses réalisations ayant pour but de renforcer la qualité de son offre d'équipements sportifs qui rayonne au-delà de son territoire.

Elle développe notamment un programme de modernisation du complexe de l'Estagnol avec la réfection complète de l'éclairage public du terrain d'honneur, la mise aux normes des vestiaires, la construction d'une tribune et d'une salle associative et sportive et la création d'une aire sportive et de loisirs.

L'Estagnol, véritable poumon vert comprenant deux terrains de grand jeu, se prête en effet parfaitement à l'aménagement d'une zone paysagère pour les loisirs sportifs et la détente.

Le projet prévoit ainsi l'implantation :

- de deux pistes de pump track (2 niveaux d'évolution),
- d'une aire de jeux pour enfants complétée d'une aire de Streets workout,
- d'un skate park.

Ce projet s'inscrit également dans le programme « Vivez Bougez » porté par la Ville, en partenariat étroit avec les associations sportives du territoire.

Le cout de réalisation est évalué à 476 332 € HT.

La faisabilité financière de l'opération étant étroitement liée au niveau de subvention qui pourra être atteint, notamment dans le cadre du programme de développement des équipements de proximité porté par l'Agence Nationale du Sport, il est opportun de rechercher les subventions les plus larges possible à cet effet.

Il est donc proposé :

- d'approuver l'opération de création d'une aire sportive et de loisirs dans la plaine sportive de l'Estagnol, telle que décrite ci-dessus et dont le cout est évalué à 476 332 € HT,
- de dire que les subventions les plus larges possible seront recherchées pour la réalisation de ce projet, notamment dans le cadre du programme porté par l'Agence Nationale du Sport,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Il est précisé que le Conseil Municipal sera à nouveau saisi du devenir de cette opération au vu du niveau de subventions qui aura été atteint au terme de ces démarches.

## **12 - Finances – Espace sportif municipal de l'Estagnol – Révision de l'autorisation de programme**

Par délibération du 5 juillet 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'autorisation de programme concernant la création de l'espace sportif municipal (salle associative et sportive) de l'Estagnol (opération n° 914), pour un montant total de 600 000 € TTC.

Le montant global de l'autorisation et la répartition des crédits de paiement ont été modifiés en dernier lieu par délibération du 17 mars 2022 comme suit :

2021	2022	Total
55 474 €	494 526 €	550 000 €

Il est aujourd'hui nécessaire de prendre en compte des prestations supplémentaires en matière de serrurerie et de contrôle d'accès pour un cout global de 9 000 € TTC.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de modifier l'autorisation de programme concernant la création de l'espace sportif municipal de l'Estagnol, pour porter son montant global à 559 000 € et ajuster la répartition des crédits de paiement comme suit :

2021	2022	Total
55 474 €	503 526 €	559 000 €

- de dire que ces modifications seront prises en compte dans le budget principal 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.

Cette proposition a été présentée devant la commission Ressources et moyens en date du 7 septembre 2022.

### 13 - Finances - Décision modificative N°3 au budget de la Commune

Il est nécessaire de prendre en compte les besoins d'ajustement des moyens des différents services dans le cadre d'une décision modificative n° 3 au budget principal de l'exercice 2022, telle que présentée ci-dessous et détaillée dans le document joint.

#### Section de fonctionnement

<b>Augmentation des crédits ouverts en dépenses :</b>	<b>55 000 €</b>
dont chapitre 011, Charges à caractère général :	18 000 €
dont chapitre 042, Opérations d'ordre de transfert entre sections :	12 000 €
dont chapitre 67, Charges exceptionnelles :	25 000 €
<b>Augmentation des crédits ouverts en recettes :</b>	<b>55 000 €</b>
dont chapitre 73, Impôts et taxes :	29 116 €
dont chapitre 74, Dotations, subventions et participations :	25 884 €

#### Section d'investissement

<b>Augmentation des crédits ouverts en dépenses :</b>	<b>12 000 €</b>
dont chapitre 23, Immobilisations en cours :	12 000 €

<b>Augmentation des crédits ouverts en recettes :</b>	<b>12 000 €</b>
dont chapitre 040, Opérations d'ordre de transfert entre sections :	12 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 3 au budget principal de l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches 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 7 septembre 2022.

#### **14 - Finances - Subvention au budget annexe de la caserne de gendarmerie**

La période d'exonération étant arrivée à terme, il est nécessaire de prendre en compte l'imposition à la taxe foncière des logements inclus dans le périmètre du budget annexe de la caserne de gendarmerie, pour un montant évalué à 25 000 €.

Faute de recette mobilisable, il est envisagé de décider le versement d'une subvention du budget général au budget annexe pour le montant précité au cours du seul exercice 2022.

Cette subvention serait imputée en dépense de fonctionnement sur le budget général au chapitre 67 « Charges exceptionnelles » et en recette de fonctionnement sur le budget annexe au chapitre 77 « Produits exceptionnels ».

Il est précisé que la prise en compte des intérêts courus non échus dans des conditions normales permettra de dégager, au sein du budget annexe, les recettes nécessaires à la couverture de ces dépenses récurrentes à compter de l'exercice 2023, la subvention envisagée présentant de ce fait un caractère exceptionnel.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de décider le versement d'une subvention exceptionnelle de 25 000 € depuis le budget général de la Commune vers le budget annexe de la caserne de gendarmerie au titre de l'exercice 2022,
- de dire que les écritures correspondantes seront comptabilisées comme indiqué ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur 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 7 septembre 2022.

#### **15 - Finances - Décision modificative N° 1 au budget annexe de la caserne de gendarmerie**

Il est nécessaire d'inscrire au budget annexe de l'exercice 2022 les dépenses d'imposition à la taxe foncière des logements de la caserne de gendarmerie et les recettes de subvention exceptionnelle provenant du budget général de la Commune dans le cadre d'une décision modificative n° 1 telle que présentée ci-dessous et détaillée dans le document joint.

## Section de fonctionnement

<b>Augmentation des crédits ouverts en dépenses :</b>	<b>25 000 €</b>
dont chapitre 011, Charges à caractère général :	25 000 €
<b>Augmentation des crédits ouverts en recettes :</b>	<b>25 000 €</b>
dont chapitre 77, produits exceptionnels :	25 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 1 au budget annexe de la caserne de gendarmerie pour l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser Monsieur 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 7 septembre 2022.

## 16 - Finances - Approbation du bilan de clôture de la mission d'Hérault logement pour la création de la ZAC de la Cavalerie

Par mandat du 13 mai 2013, la Commune a confié à Hérault Aménagement, devenu Hérault Logement, la réalisation des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur de « La Cavalerie ».

Considérant la nouvelle orientation donnée à cette opération d'aménagement, avec la désignation prochaine d'un concessionnaire qui sera chargé d'en poursuivre la réalisation, il est opportun de mettre un terme au mandat d'étude initial.

Par courrier du 21 juin 2022, Hérault Logement a adressé à la Commune un dossier de clôture comprenant notamment le bilan du mandat et le protocole destiné à y mettre fin, ci-joints.

Compte tenu des avances versées par la Commune et des sommes effectivement dépensées par Hérault Logement, le bilan fait apparaître un solde de 7 134,76 € à rétrocéder à la Commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le dossier de clôture du mandat d'étude conclu le 13 mai 2013 avec Hérault Logement pour la réalisation des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur de « La Cavalerie »,
- d'approuver le protocole de clôture ci-joint qui prévoit notamment la rétrocession du solde positif de 7 134,76 € à 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.

Cette proposition a été présentée devant la commission Ressources et moyens en date du 7 septembre 2022.

## **17 - Urbanisme - Instauration d'un Projet Urbain Partenarial sur le secteur de l'avenue de Montpellier**

La société EDMP PACA, sise 2 rue Leday à Abbeville (80100), prévoit la réalisation d'un projet de « résidence senior » comprenant 96 logements au sein d'une emprise foncière de 2 145 m<sup>2</sup>, sur la parcelle BE 77 située au 2 avenue de Montpellier.

En parallèle, la Commune poursuit la réalisation des équipements publics utiles à la population, concernant notamment le fonctionnement des services, les équipements sportifs et de loisirs, l'amélioration des voiries, des espaces publics et des mobilités, la mise en valeur de son patrimoine et de la culture.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est apparu comme l'outil le plus adapté pour organiser la contribution financière du projet présenté à la réalisation des équipements publics portés par la Commune.

Aux termes du rapport ci-joint, établissant de manière détaillée les causes juridiques du PUP, le montant global de la participation à la charge du projet porté par la société EDMP PACA est estimé à 401 310 €, sur la base d'une autorisation d'urbanisme représentant 4 095 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le montant de la participation par m<sup>2</sup> de surface de plancher est fixé à 98 euros.

EDMP PACA versera la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités définies ci-après et dans la convention ci-jointe, annexée à la délibération :

- 40% à la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- 30 % du montant 12 mois après la DOC ;
- 30 % restant du montant de la participation à la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,

VU le modèle de convention PUP annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT la nécessité de réaliser des travaux d'équipements publics municipaux dont vont bénéficier les habitants résidant actuellement sur la commune de Clermont l'Hérault ainsi que les habitants et usagers futurs de l'opération immobilière « Résidence senior » soumise à la convention de PUP,

CONSIDERANT qu'il peut être mis à charge des constructeurs des futurs logements une partie des coûts des futurs équipements publics ci-dessus présentés,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider d'instaurer le PUP projet pour l'opération « Résidence senior » telle que présentée ci-avant, conformément aux dispositions contenues dans le rapport de présentation ci-joint,
- d'approuver la convention de PUP à intervenir avec EDMP PACA selon projet ci-joint,
- de dire que le périmètre du projet objet de la convention de PUP sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Clermont l'Hérault par un arrêté du Maire via une procédure de « Mise à jour » du PLU,
- de dire que les constructions réalisées dans l'opération soumise à la convention PUP annexée à la présente délibération, seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Clermont l'Hérault pour une durée de 10 ans à compter de la date à laquelle la convention PUP sera rendue exécutoire,

- de dire que la présente délibération et la convention PUP seront tenues à la disposition du public en mairie de Clermont l'Hérault et feront l'objet de mesures de publicité et d'affichage prévus par l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur 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 de PUP à intervenir avec EDMP PACA.

### **18 - Administration générale - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers**

Les articles D.2224-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales prévoient la présentation et le contenu du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers.

Le rapport concernant l'exercice 2021, ci-joint, a été approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Centre Hérault le 22 juin 2022.

Après en avoir pris connaissance, il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers du Syndicat Centre Hérault pour l'année 2021.

### **19 - Urbanisme - Approbation d'une convention de servitude de passage pour la création d'une canalisation souterraine ENEDIS sur la parcelle cadastrée section A n° 451 située à Lieuran-Cabrières, propriété de la commune de Clermont l'Hérault**

Le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité du territoire ENEDIS sollicite la signature d'une convention de servitude de passage pour la réalisation d'une canalisation souterraine électrique et ses accessoires sur la parcelle cadastrée section A n° 451 située au lieu-dit La Plaine sur la commune de Lieuran-Cabrières et propriété de la commune de Clermont l'Hérault.

Il s'agit pour ENEDIS de mettre en place une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 84 mètres pour une bande de 3 mètres de large.

Les droits de servitude permettront à ENEDIS de pouvoir intervenir afin de réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement etc). Par voie de conséquence, ENEDIS pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Cette convention conclue sans indemnité prend effet à compter de sa signature par les parties pour la durée des ouvrages mentionnés dans la convention jointe ou de tous autres qui pourraient leur être substitués.

ENEDIS prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causée par son fait ou par ses installations.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention de servitude de passage pour une canalisation souterraine électrique ENEDIS sur la parcelle cadastrée section A n° 451 sise à La Plaine sur la commune de Lieuran-Cabrières telle que présentée,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission Environnement et aménagement de l'espace en date du 8 septembre 2022.

## **20 - Urbanisme - Approbation d'une convention relative à la réalisation de travaux sur le réseau de distribution d'électricité rue Benjamin Gauzy**

En sa qualité d'autorité concédante, HERAULT ENERGIES doit réaliser des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité de la Commune. Pour permettre la bonne coordination de ces travaux, la collectivité décide d'en confier la maîtrise d'ouvrage temporaire à HERAULT ENERGIES. L'opération porte sur la mise en place d'ouvrages d'éclairage public rue Benjamin Gauzy.

HERAULT ENERGIE propose à la Commune de signer une convention permettant de définir les modalités techniques et financières de chacune des parties pour la réalisation de ces travaux. Leur coût prévisionnel total TTC est de 48 516,12 € avec un financement de la collectivité à hauteur de 40 615,30 €, le reste soit 7 900,82 € sera financé par HERAULT ENERGIE.

La Commune s'engage à verser 70 % de l'estimation de la participation avant le commencement des travaux d'électricité et d'éclairage public.

La mission confiée à HERAULT ENERGIE débute à la réception par celui-ci de la convention et de l'annexe financière prévisionnelle telles que présentées et s'achève à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention avec HERAULT ENERGIE et son plan de financement relative à la réalisation de travaux sur le réseau de distribution d'électricité rue Benjamin Gauzy telle que présentés,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission Environnement et aménagement de l'espace en date du 8 septembre 2022.

## **21 - Motion en faveur du maintien du Centre d'Accueil et de Permanence des Soins (CAPS) de Lodève**

Le Centre d'Accueil et de Permanence de Soins (CAPS) a été ouvert au sein de l'hôpital de Lodève en 2008, suite à la fermeture brutale de la clinique Saint Pierre et notamment de son service d'urgences.

Ce dispositif est considéré comme expérimental depuis sa création et n'a jamais été réellement défini par les textes législatifs et réglementaires successifs. Pourtant le CAPS a perduré à Lodève avec l'appui institutionnel et financier de l'ARS réitéré annuellement depuis 2008 faute de véritable solution alternative pour ce bassin de population.

En 2021, confronté à un départ de plusieurs médecins au cours du mois de mars, l'hôpital a été contraint de recruter des médecins salariés. Ce changement occasionne des surcoûts propres au mode de rémunération hospitalier mais également des pertes de recettes liées à la tarification des actes hospitaliers en l'absence d'un statut permettant de valoriser convenablement les actes d'urgence pratiqués.

Cette situation a généré une forte inquiétude et mobilisation, avec notamment une manifestation ayant réuni quelque 300 personnes dont une forte proportion d'élus locaux le 22 février dernier pour la défense et la pérennisation du CAPS de Lodève.

Considérant que l'équilibre géographique de l'offre de soins représente un enjeu de santé publique fondamental à l'échelle du cœur d'Hérault,

Considérant que le CAPS de Lodève contribue de façon essentielle à cet équilibre,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la présente motion en faveur du maintien du CAPS de Lodève.

## 22 - Urbanisme - D. I. A. non préemptées

D.I.A. du 20 juin au 12 août 2022 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0126	BA 34	1 rue Haute du Pioch	97 000
03407922C0127	CA 31	Les Cassagnasses	250 000
03407922C0128	BA 121-122	6-8 rue du Four de la Nation	48 000
03407922C0129	BC 164	18 rue Coutellerie	120 000
03407922C0130	CZ 18	Combe Aulenque	90 000
03407922C0131	BE 74	44 boulevard Gambetta	200 000
03407922C0132	BD 193	11 rue René Gosse	150 000
03407922C0133	BT 9	25 rue du Cardinal	580 000
03407922C0134	CL 404-405-407-408	Fontainebleau	328 000
03407922C0135	DC 20	Servières	300 000
03407922C0136	CN 76-77-78	6 rue Saint Peyre	355 000
03407922C0137	CL 114	5 rue Robert Poussonnel	330 000
03407922C0138	DM 141	route de Liausson	240 000
03407922C0139	DM 141	route de Liausson	260 000
03407922C0140	BW 2	Saint Vincent	30 000
03407922C0141	BD 141	5 rue René Gosse	163 000
03407922C0142	CX 428	Mas du juge	1
03407922C0143	BD 328	49 boulevard Gambetta	159 900

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0144	DC 54-65	Servires Pres	170 000
03407922C0145	CT 376-385	Le Fontenay	122 000
03407922C0146	CT 367-382	Le Fontenay	130 000
03407922C0147	BH 150	2 avenue Paul Valéry	348 000
03407922C0148	CY 63-65	1 chemin des Servières	242 350
03407922C0149	BR 163	rue André Chénier	210 000
03407922C0150	CT 292	8 avenue Jean Rouaud	245 000
03407922C0151	BT 9	25 rue du Cardinal	580 000
03407922C0152	BH 99	14 rue Jean Moulin	267 500
03407922C0153	CH 177-178	4 place Jules Ferry	325 000
03407922C0154	BD 12	9 rue Bozène	160 000
03407922C0155	BD 296	4 rue Victor Guiraud	70 000
03407922C0156	DN 189	120 route Jean Bénigne Milhau	437 000
03407922C0157	BP 57	12 boulevard Gambetta	180 000
03407922C0158	DC 20	Servières	300 000
03407922C0159	BC 265	5 rue Egalité	105 000
03407922C0160	CL 43-465-470-474	Fontainebleau	500 000
03407922C0161	BC 178	3 impasse Presbytère	168 000
03407922C0162	BS 62	Gorjan Est	15 000

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

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

Date	N°	Objet de la décision
04/07/2022	AG/DEC-2022-45	Demandes de subvention dans le cadre de la réalisation d'une étude pour la définition d'un périmètre de site patrimonial remarquable

04/07/2022	AG/DEC-2022-46	Réalisation d'une mission d'accompagnement dans le cadre d'un projet de création d'un cinéma de 4 salles en remplacement du cinéma Alain Resnais
21/07/2022	AG/DEC-2022-47	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat : SCP Coulombie-Gras-Cretin-Becquevort et associés - affaire commune de Clermont-l'Hérault c/ Madame Céline Benomar et Monsieur Nourredine Benomar
25/07/2022	AG/DEC-2022-48	Demande de subventions dans le cadre de l'aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol - création espace sportif municipal du stade de l'Estagnol
30/08/2022	AG/DEC-2022-49	Aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol - création d'une aire sportive et de loisirs