



CONSEIL MUNICIPAL **DU MERCREDI 19 OCTOBRE 2022**

PROCÈS-VERBAL

Ouverture de la séance à 18h05.

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

Présents :

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

M. Jean-Marie Sabatier, Mme Isabelle Le Goff, Mme Michelle Guibal, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, *Adjointes,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Claude Blah-Poncé, M. Franck Rugani, Mme Claudine Soulairac, M. Salvador Ruiz jusqu'à 19h43 au point 15, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

M. Georges Elnecave, M. Jean François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, Mme Catherine Klein, M. Stéphane Garcia, M. Patrick Javourey, Mme Paquita Médiani, Mme Marie Passieux et M. Salvador Ruiz à partir de 19h43 au point 15.

Procurations :

M. Georges Elnecave à M. Michaël Deltour

M. Jean François Faustin à Mme Isabelle Le Goff

Mme Elisabeth Blanquet à M. Gérard Bessière

Mme Catherine Klein à Mme Hélène Cinési

M. Stéphane Garcia à Mme Michelle Guibal

M. Patrick Javourey à M. Georges Bélart

Mme Marie Passieux à M. Franck Rugani.

Le quorum est atteint.

Mme Louise Jaber est désignée Secrétaire de séance.

En préambule, M. le Maire adresse quelques mots rapides sur la réforme des règles de publicité et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales (selon l'ordonnance du 7 octobre 2021) entrée en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2022.

Cette réforme vise à généraliser la publication en ligne des actes administratifs dans un triple objectif :

- Faciliter la consultation du public,
- Certifier la date d'entrée en vigueur,
- Moderniser la conservation.

Les délibérations du Conseil Municipal sont notamment concernées par cette réforme.

M. le Maire remercie ensuite les personnes présentes dans l'assistance.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 15 septembre 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 15 septembre 2022 (procès-verbal ci-joint).

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

M. le Maire précise que les deux points suivants concernent l'attribution d'aides au loyer, pour soutenir l'installation de commerces et contribuer à la revitalisation du centre-ville et que la Commune a déjà accordé cette aide à 8 reprises depuis le début du mandat (cela fera donc 10 avec ces deux dossiers).

M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'une opération concertée entre la Communauté de communes du Clermontais et la commune de Clermont l'Hérault, les règles étant préalablement établies par la Communauté de communes du Clermontais.

2 - Administration générale – Aide au loyer – SAS Tout en fromage

Rapporteur : M. Jean-Luc Barral

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 Maryne Gisbert et M. Thierry Gisbert, propriétaires de la SAS « Tout en fromage », ont présenté un projet de création d'une crèmerie fromagerie et vente de produits régionaux, située dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 9 place Commandant Demarne. Cette activité, exercée sous le régime de la société par actions simplifiée (SAS), a été accompagnée par Initiative Cœur d'Hérault (ICH).

Pour appuyer la réalisation de cette crèmerie-fromagerie, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 27 septembre 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 Maryne Gisbert et M. Thierry Gisbert ou à la SAS dont la dénomination commerciale est « Tout en fromage » 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 Maryne Gisbert et M. Thierry Gisbert ou à la SAS dont la dénomination commerciale est « Tout en fromage » ,
- 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 est présenté devant la commission « Economie » le 13 octobre 2022.

Mme Claude Blaho-Poncé souhaite connaître les biens appartenant à la Commune affectés à des baux commerciaux ainsi que les loyers ainsi perçus.

M. le Maire explique que les entreprises de Moncado, la GMF et Fabienne Couture occupe des locaux communaux et que les informations relatives aux loyers seront apportées lors du prochain Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions ci-dessus.

3 - Administration générale – Aide au loyer - Fabienne Couture

Rapporteur : M. Jean-Luc Barral

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 Fabienne Schweitzer a présenté un projet de création d'un magasin de couture, retouche et confection, situé dans le centre–ville de Clermont l'Hérault, 7 rue Doyen René Gosse. Cette activité est exercée sous le régime de l'entreprise individuelle et sous la dénomination commerciale « Fabienne Couture ».

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 27 septembre 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 080 € 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
2 160 €	648 € (30 %)	1 512 € (70 %)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à Mme Fabienne Schweitzer, pour son entreprise « Fabienne Couture », une aide communale au loyer à hauteur de 648 € maximum sur une période de deux ans (324 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontois,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec Mme Fabienne Schweitzer,
- 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 est présenté devant la commission « Economie » le 13 octobre 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions ci-dessus.

M. le Maire souligne la présence de M. Florian Jurado, responsable du cabinet Urban Project, qui travaille aux côtés de la Municipalité dans le domaine de l'urbanisme et qui pourrait intervenir sur quelques sujets qui le concerne techniquement.

M. le Maire précise que les deux points qui suivent concernent l'attribution de subventions exceptionnelles à deux associations qui soutiennent la recherche médicale. Avec ces attributions, la réserve budgétaire ouverte en 2022 pour les subventions aux associations est épuisée.

4 - Administration générale – Subvention exceptionnelle à l'association La Ligue nationale contre le cancer

Rapporteur : Mme Isabelle Le Goff

Cette année la ville de Clermont l'Hérault s'est mise aux couleurs d'octobre rose.

Depuis bientôt 30 ans, Octobre est le mois consacré à la lutte contre le cancer du sein avec des campagnes et actions de sensibilisation au dépistage du cancer du sein ; cette opération est portée par La Ligue nationale de lutte contre le cancer, association reconnue d'intérêt général.

Souhaitant soutenir cette cause importante, la commune de Clermont l'Hérault propose d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500 € à l'association de La Ligue nationale contre le cancer.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition.

Cette question a été présentée en commission Ressources et moyens le 11 octobre 2022.

Mme Claudine Soulairac explique qu'elle n'est pas favorable à cette proposition car elle considère que le domaine de la recherche est une prérogative de l'Etat et que les finances de la Commune ne doivent pas pallier les carences de l'Etat. Elle trouve préférable que la Commune apporte son soutien sur un plan

logistique, par le prêt de salles ou de matériel par exemple. Mme Soulairac ajoute ensuite que le don est du domaine privé.

En revanche, pour M. le Maire, il faut se réjouir qu'il y ait les financements des communes et autres collectivités territoriales pour pallier les carences de l'Etat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité la proposition ci-dessus, avec 26 voix POUR et 2 voix CONTRE (M. Salvador Ruiz et Mme Claudine Soulairac).

5 - Administration générale – Subvention exceptionnelle à l'association AFM - Soutien au Téléthon 2022

Rapporteur : Mme Isabelle Le Goff

Pour l'édition 2022 du Téléthon qui se déroulera les 2 et 3 décembre prochains, la ville de Clermont l'Hérault a été désignée « Ville phare de l'Hérault ».

A cette occasion, la Municipalité s'est engagée pour apporter son soutien sur le plan logistique et matériel pour l'organisation dans la ville d'actions solidaires en vue de récolter des fonds.

Sensible à cette cause, la Ville propose d'attribuer une subvention de 800 € pour soutenir l'AFM, association d'intérêt général, dans ses actions auprès des malades et de la recherche médicale.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition.

Cette question a été présentée en commission Ressources et moyens le 11 octobre 2022.

M. le Maire précise que Clermont l'Hérault a été choisie comme ville-phare pour l'est du département pour l'organisation du Téléthon qui se déroulera les 2 et 3 décembre prochains.

Mme Claude Blaho Poncé rappelle qu'elle est sensible à la cause du handicap et qu'elle souhaite avoir un point sur les diagnostics et réalisations effectués dans le cadre de l'obligation faite aux communes de plus de 5 000 habitants de réaliser un PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics). Mme Blaho Poncé ajoute qu'elle trouve tout à fait louable de soutenir des causes telles que celle défendue par le Téléthon mais regrette que les travaux de mise en accessibilité dans notre commune peinent.

M. le Maire trouve qu'il s'agit d'une question qui n'a rien à voir avec le Téléthon mais donne malgré tout la parole à Mme Isabelle Le Goff afin qu'elle y réponde.

Mme Isabelle Le Goff explique que la commission communale d'accessibilité a établi une liste de travaux à effectuer sur la Commune, dont certains ont déjà été effectués par le Centre technique municipal. Lors de la prochaine séance de cette commission qui devrait avoir lieu d'ici la fin de l'année, un point sera fait sur les travaux restant à faire.

Mme Claude Blaho Poncé demande à nouveau à avoir un point sur la mise en place du PAVE.

En l'absence de M. Serge Terentieff, M. le Maire annonce qu'une réponse sera apportée ultérieurement et confirme que la Municipalité avance dans la mise en place de ce genre de plan, pour ce qui concerne la circulation et l'accessibilité pour les personnes atteintes d'un handicap. Il rappelle ensuite l'ampleur de ce chantier.

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

M. le Maire précise que les deux points suivants concernent le volet budgétaire de cette séance, l'examen des autorisations de programme, c'est-à-dire la gestion pluriannuelle des investissements, et une décision modificative n° 4 au budget 2022.

6 - Finances - Espace sportif municipal de l'Estagnol – Révision de l'autorisation de programme

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

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 15 septembre 2022 comme suit :

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

Il est aujourd'hui nécessaire de prendre en compte des prestations supplémentaires pour la pose d'une cloison amovible dont le cout représente 6 000 € TTC, ce qui nécessite d'augmenter le montant global de l'autorisation du même montant.

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 565 000 € et ajuster la répartition des crédits de paiement comme suit :

2021	2022	Total
55 474 €	509 526 €	565 000 €

- 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 question a été présentée en commission Ressources et moyens le 11 octobre 2022.

M. Franck Rugani explique que, même si la modification présentée ci-dessus est à la marge, par souci de cohérence, ils vont s'abstenir lors du vote qui suit, comme ils l'ont fait précédemment pour exprimer leurs inquiétudes face à l'accumulation rapide des dépenses communales depuis le début du mandat.

M. Jean-Marie Sabatier souligne que le programme initialement voté par le Conseil Municipal était de 600 000 € et que la révision présentée le porte à 565 000 €.

M. le Maire rappelle qu'ils sont très précautionneux de la gestion des deniers publics.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées la proposition ci-dessus, avec 3 ABSTENTIONS (Mme Passieux représentée par M. Franck Rugani, Mme Claude Blahon-Poncé et M. Franck Rugani).

M. le Maire poursuit en précisant que, pour le point suivant, il s'agit de prendre des engagements pour assurer l'avenir du cinéma à Clermont l'Hérault, en créant un nouvel établissement doté de 3 ou 4 salles et d'une capacité de l'ordre de 500 places qui se substituera à l'actuel cinéma Alain Resnais doté d'une seule salle de 230 places. Il rappelle qu'il s'agit là d'un objectif majeur de la politique culturelle municipale, avec la ferme volonté de conserver l'établissement en centre-ville, à proximité immédiate du site actuel, en maintenant le cap d'une programmation d'art et essai et une politique tarifaire favorisant l'accès au plus grand nombre.

M. le Maire précise qu'il est envisagé de travailler avec l'Agence Régionale Aménagement Construction (ARAC), société publique locale dont le capital est majoritairement détenu par la région Occitanie (l'ARAC est en quelque sorte à la Région ce que Territoire 34 est au Département).

Il ajoute ensuite que cet organisme justifie d'une expérience significative dans la création de cinémas de proximité et propose d'accompagner la Commune dans sa réflexion, afin de définir notamment le montage financier, juridique et opérationnel le plus approprié pour la réalisation de l'équipement.

Le choix du mode de gestion du nouveau cinéma sera abordé dans un prochain point.

Après avoir fait remarque qu'une salle de cinéma ne suffit plus, M. le Maire explique qu'avant le COVID, avec ses près de 75 000 entrées, le cinéma était le plus fréquenté du territoire. On sait aujourd'hui qu'une salle ne suffit pas pour deux raisons : d'abord parce que cela suscite un turn-over des films extrêmement important et ensuite parce que c'est un frein à la diversité des publics.

7 - Finances – Etude de définition du programme de construction d'un cinéma – Autorisation de programme

Rapporteur : Mme Véronique Delorme

Implanté en centre-ville de Clermont-l'Hérault, le cinéma Alain Resnais est doté d'une salle unique de 230 places exploitée depuis 1979 par l'association Office Culturel du Clermontais dans le cadre de conventions d'objectifs et de moyens annuelles et successives.

Le cinéma Alain Resnais se caractérise par une programmation variée, mêlant des films tout public, Art et Essai et jeune public, sur une base moyenne de 5 à 6 films par semaine (environ 280 films par an) et 28 séances hebdomadaires.

L'établissement a enregistré 75 000 entrées en 2019, ce qui est exceptionnel pour un cinéma monosalle de cette capacité.

Toutefois, la configuration actuelle du cinéma Alain Resnais ne lui permet pas d'assurer de façon optimale la diffusion des œuvres cinématographiques à l'échelle de sa zone d'influence qui recoupe globalement le territoire du cœur d'Hérault.

Il est donc envisagé de travailler à la création d'un nouveau cinéma avec une capacité d'accueil augmentée et une programmation diversifiée à travers l'exploitation de 3 à 4 salles de projection.

Il est ainsi prévu de lancer une étude de définition du programme de construction d'un nouvel établissement, adapté à la configuration de la ville et aux besoins du territoire, à proximité immédiate de la salle actuelle, dans la continuité de la démarche art et essai et l'ambition de faciliter l'accès à la culture du plus grand nombre.

Le cout de cette étude de définition est évalué à 119 000 € TTC, à répartir sur deux exercices selon le détail ci-dessous :

2022	2023	Total
79 000 €	40 000 €	119 000 €

Le financement prévisionnel de l'opération repose sur les éléments suivants :

Cout TTC	FCTVA	Autofinancement	Subventions
119 000 €	19 520 €	69 730 €	29 750 €

Par prudence, à ce stade, les subventions ont été prévues sur la base d'un taux moyen de 25 % du total, étant entendu que les demandes seront introduites à hauteur du plafond légal, soit 80 % de ce même total.

Les subventions obtenues au-delà de 25 % permettront de réduire d'autant le recours à l'autofinancement.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'autorisation de programme pour l'étude de définition du programme de construction d'un nouveau cinéma telle que présentée ci-dessus,
- de dire que le cout global de l'opération, évalué à 119 000 € TTC, sera réparti en crédits de paiement sur deux exercices comme suit :

2022	2023	Total
79 000 €	40 000 €	119 000 €

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

Cette question a été présentée en commission Ressources et moyens le 11 octobre 2022.

M. Michel Vullierme, faisant remarquer que la fréquentation des salles de cinéma a chuté de 34 % depuis le COVID, s'interroge sur l'opportunité d'un projet d'agrandissement du cinéma dans un tel contexte. Il estime ensuite que 119 000 € représente un budget très important pour une seule étude.

Après avoir remarqué l'intérêt/ la pertinence de la question de M. Vullierme, M. le Maire reconnaît l'impact de la crise sanitaire due au COVID sur la fréquentation des cinémas et justifie leur vision optimiste par le probable retour prochain à une activité quasi-normale annoncé par les professionnels du cinéma, qui s'appuient sur différents indices et statistiques.

Concernant l'étude, M. le Maire explique qu'il est impossible de réaliser un tel ensemble sans passer par une étude préalable. L'ARAC, à laquelle la Commune va adhérer, est une association qui apporte des gages de sérieux, de compétence et d'expertise dans ce domaine. M. le Maire poursuit en précisant que 119 000 € n'est pas le budget qui va peser sur la Commune, puisque des sources de financement sont prévues, limitées volontairement par prudence à 25 %.

Après avoir reconnu que la Municipalité est très active et optimiste, M. Franck Rugani souhaite savoir si les 119 000 € présentés ci-dessus s'ajoutent aux 18 000 € déjà votés pour le cinéma lors d'un précédent Conseil Municipal.

M. le Maire précise que les 18 000 € sont inclus dans les 119 000 €.

M. Franck Rugani poursuit en faisant remarquer l'optimisme affiché par la Municipalité. Il rejoint ensuite les inquiétudes de M. Vullierme, quant à la baisse de fréquentation liée notamment aux plateformes vidéos.

M. Rugani regrette, en amont du point suivant, que la Municipalité investisse de l'argent public dans une étude qui aboutira ensuite à confier le projet à un privé.

M. le Maire indique que les propos avancés par M. Rugani n'engagent que lui. Il ajoute que l'association l'Office culturel du Clermontois, qui assure actuellement le fonctionnement et l'exploitation du cinéma, n'est pas exclue du projet.

Devant les doutes de M. Rugani quant au maintien de l'Office culturel du Clermontois dans le dispositif, M. le Maire réaffirme la volonté de la Municipalité d'affiner, lorsque cela est possible, des partenariats public-privé, ce qui constitue une façon intelligente de gérer les biens publics, y compris les finances publiques.

M. le Maire précise ensuite qu'à la suite de l'étude, si l'opération se poursuit, des financements viendront alléger la participation de la Ville, notamment avec la concession de l'aménagement de la Cavalerie (où il prévu d'identifier un certain nombre de participations de la part de l'aménageur sur des opérations phares de la Ville, dont le cinéma).

Mme Claude Blaho Poncé regrette que le projet de cette étude ait été présenté en commission Ressources et moyens mais pas devant la commission Culture ; ce qui ne permet de ne traiter que l'approche quantitative en occultant l'approche réflexive (mode de gestion, sur les partenariats, prix d'entrée, organisation dans la ville, rayonnement culturel...).

M. le Maire approuve ce point de vue et explique que le projet ne fait que démarrer et qu'il sera ultérieurement présenté devant la commission Culture.

M. Franck Rugani est tout à fait favorable au partenariat privé – public, compte tenu de l'état des finances publiques actuel, mais pas dans une telle situation. Il poursuit en indiquant que, pour lui, les subventions, de la Région par exemple, sont toujours de l'argent public et que le projet sera confié à un privé. Cela revient à investir de l'argent public pour faire bénéficier un privé.

M. le Maire exprime son profond désaccord avec le point de vue défendu par M. Rugani (exploitation remise à un organisme privé, au sens négatif du terme) ; pour lui, les propos de M. Rugani sont fallacieux et n'engagent que lui. M. le Maire annonce que, le moment venu, la commission Délégation de service public (DSP) se réunira pour choisir l'exploitant. Il rappelle que cette commission, composée en début de mandat, est constituée de membres de la majorité et de l'opposition ; cette dernière pourra ainsi s'exprimer au moment du choix. M. le Maire demande à M. Rugani de ne pas anticiper.

M. Jean-Luc Barral estime qu'il est nécessaire de recalibrer le débat du point de vue de la Commune : actuellement le cinéma, qui est en mono-salle, fonctionne très bien cependant, spécialement depuis le COVID, les fréquentations baissent ; si rien n'est fait, le cinéma fermera à terme. Par conséquent, pour un maintien du cinéma à Clermont l'Hérault, il convient d'envisager plusieurs salles pour le cinéma.

M. Franck Rugani précise qu'il ne parle pas du développement du cinéma, qui, pour lui, est mérité, mais de l'aspect financier du projet

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 3 ABSTENTIONS (Mme Passieux représentée par M. Franck Rugani, Mme Claude Blaho-Poncé et M. Franck Rugani).

Avant de passer au point suivant, M. le Maire fait remarquer que les cinémas de Bédarieux et Lodève sont équipés de plusieurs salles et rejoint les propos de M. Barral.

M. Franck Rugani remercie M. le Maire pour ces exemples et précise que l'un d'eux est en régie municipale et fonctionne très bien ainsi.

M. le Maire répond qu'il n'est pas possible de mettre des fonctionnaires municipaux partout si une politique équilibrée est menée.

8 - Finances - Décision modificative n°4 au budget principal de la Commune

Rapporteur : Mme Michelle GUIBAL

Il est nécessaire de prendre en compte les besoins d'ajustement des moyens des différents services dans le cadre d'une décision modificative n° 4 au budget principal de l'exercice 2022, telle que présentée ci-dessous et détaillée dans le document joint.

Section d'investissement

Augmentation des crédits ouverts en dépenses :	251 300 €
dont chapitre 20, Immobilisations incorporelles :	7 400 €
chapitre 21, Immobilisations corporelles :	7 900 €
Opération d'équipement n° 914, « Espace sportif municipal de l'Estagnol » :	6 000 €
Opération d'équipement n° 915, « définition du programme du nouveau cinéma » :	79 000 €
Chapitre 26, « Participations et créances rattachées » :	1 000 €
Chapitre 041, « Opérations patrimoniales », Opération Fontaine de la Ville, n° 454 103 :	150 000 €

L'équilibre est obtenu par :

Diminution des crédits ouverts en dépenses :	10 000 €
Dont chapitre 21, « Immobilisations corporelles » :	10 000 €
Augmentation des crédits ouverts en recettes :	241 300 €
dont chapitre 10, « Dotations, fonds divers et réserves » :	91 300 €
chapitre 041, « Opérations patrimoniales », Opération Fontaine de la Ville, n° 454 203 :	150 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 4 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 question a été présentée en commission Ressources et moyens le 11 octobre 2022.

M. Franck Rugani revient sur les derniers propos de M. le Maire concernant les fonctionnaires municipaux et sur l'argent public. De son avis, ces deux éléments impactent les moyens municipaux et de ce fait cela transparait dans la décision modificative présentée.

M. le Maire se défend en indiquant à M. Rugani de ne pas s'adresser à lui à l'impératif car il est maître de ses phrases et assume la responsabilité de ses propos.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 3 ABSTENTIONS (Mme Marie Passieux représentée par M. Franck Rugani, Mme Claude Blaho-Poncé et M. Franck Rugani).

9 - Administration générale – Exploitation du nouveau cinéma – Choix du mode de gestion

Rapporteur : Mme Véronique Delorme

Une étude de définition du programme de construction d'un nouveau cinéma, avec une capacité d'accueil augmentée et une programmation diversifiée à travers l'exploitation de 3 à 4 salles de projection, doit être engagée dans le cadre de l'autorisation de programme approuvée par délibération du 19 octobre 2022.

Il apparait pertinent de choisir aujourd'hui le mode d'exploitation retenu pour pouvoir associer le futur exploitant dès le stade de l'étude de définition, de manière à intégrer d'emblée les prescriptions appropriées à la situation et au projet du futur établissement.

L'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales modifié par l'Ordonnance du 26 novembre 2018 dispose que « les collectivités territoriales (...) peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L. 1121-3 du Code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code ».

L'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales précise que le pouvoir de se prononcer sur le principe de toute délégation de service public local appartient à l'assemblée délibérante, et ce, après avoir pris connaissance d'un rapport présentant les caractéristiques des prestations devant être assurées par le délégataire.

Le rapport ci-joint préconise de mettre en œuvre une DSP pour assurer l'exploitation du futur cinéma.

Le comité technique s'est prononcé à l'unanimité en faveur d'une gestion déléguée du futur cinéma lors de sa réunion du 18 octobre 2022.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le principe de recours à une délégation de service public pour la gestion du nouveau cinéma de Clermont l'Hérault,
- d'approuver le rapport de présentation ci-joint contenant les principales caractéristiques de la délégation de service public envisagée,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de délégation de service public pour la gestion du nouveau cinéma de Clermont l'Hérault, conformément aux dispositions du Code de la commande publique et du Code général des collectivités territoriales.

Cette question a été présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

M. Jean Garcia souhaite que soit soulignée/rappelée l'importance des objectifs relatifs aux animations à développer figurant dans l'annexe jointe à la convocation (Rapport sur le choix du mode de gestion), à savoir :

- Animations en direction des établissements scolaires de la Ville,
- Animations périscolaires : séances particulières en direction des centres de loisirs, des services municipaux enfance et jeunesse,
- Animations en direction de publics spécifiques (« Journée du cinéma d'animation », dispositifs nationaux et régionaux de lutte contre l'exclusion culturelle),
- Animations en direction des seniors.

M. le Maire rappelle que la Municipalité tient beaucoup à ce que le cinéma soit un lieu d'éducation populaire et socio-culturelle. Il n'est pas souhaité que de grandes enseignes viennent gérer le cinéma de Clermont l'Hérault.

Mme Claude Blaho Poncé regrette à nouveau que cette question n'ait pas été présentée devant la commission Culture alors qu'elle a été étudiée en commission Environnement et aménagement de l'espace. Elle rejoint M. Jean Garcia sur l'importance de l'orientation qui est donnée.

M. le Maire s'engage à nouveau à ce que ce sujet soit traité devant la commission Culture.

M. Franck Rugani approuve le principe d'ouverture tel qu'il est annoncé dans le rapport et souligné par M. Jean Garcia. Il regrette toutefois l'absence de précisions notamment chiffrées (volume horaire pour les ouvertures aux scolaires, tarifs...), pour lui, indispensables pour se prononcer sur la mise en place d'une DSP.

M. Rugani fait remarque que la décision de passer en DSP la gestion du camping se justifiait par la nécessité de réaliser d'importants investissements que la Commune ne pouvait pas assumer ; ainsi un prestataire privé a pu engager de gros moyens financiers. Or, dans le cas du cinéma, la situation est différente : les moyens financiers sont publics puisqu'ils proviennent de la Commune, le Département, la Région, l'Etat, sans qu'aucun investissement initial ne soit d'origine privée.

En réponse à M. Rugani, M. le Maire précise qu'on peut considérer que, dans un cinéma, il y a l'enveloppe et le contenu. Il est bien prévu que le contenu sera financé par les exploitants et les programmistes. Il faut à présent établir un cahier des charges, qui sera soumis à l'examen de la commission de DSP. A ce stade les choix seront faits. Il est prévu que les tarifs resteront inchangés afin qu'ils soient concurrentiels et les publics privilégiés le resteront. M. le Maire justifie ainsi que d'autres précisions ne puissent pas être apportées à ce stade.

M. Franck Rugani ne voit pas comment la Municipalité peut s'engager sur le maintien des tarifs sur plusieurs années compte tenu de l'évolution notamment du coût de l'énergie. N'étant pas particulièrement opposé au principe de DSP, il demande simplement de reporter la décision de passer à ce mode de gestion le temps que soit élaboré puis présenté un cahier des charges.

Répondant à Mme Claudine Soulairac qui souhaite connaître les avis du président de l'Office culturel du Clermontois et de l'actuel Directeur du cinéma, M. le Maire précise que c'est à leur demande expresse que cette évolution est envisagée (3-4 salles et DSP). M. le Maire ajoute que la DSP a l'avantage d'amoinrir la charge sur les finances publiques au final. Il invite ensuite les membres du Conseil Municipal à prendre contact avec le président de l'Office culturel du Clermontois et le Directeur du cinéma qui leur confirmeront être les fers de lance de ce projet d'évolution.

M. Salvador Ruiz attire l'attention sur les conditions financières (notamment des tarifs) qui seront négociées avec les candidats.

M. Jean-Marie Sabatier rappelle que la gestion du cinéma ne se fait pas actuellement en régie : c'est l'association l'Office culturel du Clermontais qui en est chargée.

Après avoir cité le 2^{ème} paragraphe de cette délibération, M. Jean-Marie Sabatier souligne que le futur exploitant participera essentiellement aux frais de l'agencement intérieur, à la programmation.

En accord avec M. Sabatier, M. Salvador Ruiz insiste sur la vigilance qu'il faudra tenir lors de la négociation avec les candidats.

M. le Maire approuve la décision qui a été prise de mettre la gestion du camping en DSP.

M. Jean-Luc Barral explique qu'il s'agit en fait d'une régularisation puisqu'actuellement le cinéma est inscrit au Centre national du cinéma sous le nom de la Commune, les locaux sont loués par la Commune et l'exploitation est assurée par une association, à la satisfaction générale. M. Barral démontre ainsi qu'il s'agit là d'une DSP qui ne dit pas son nom et ce, depuis la mandature de M. Marcel Vidal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, après avis favorable du comité technique réuni le 18 octobre 2022 et à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 3 ABSTENTIONS (Mme Marie Passieux représentée par M. Franck Rugani, Mme Claude Blaho-Poncé et M. Franck Rugani).

En introduction aux deux points suivants, M. le Maire précise qu'ils sont consacrés à la poursuite du programme de modernisation de nos équipements sportifs et que le but recherché est de créer un nouveau dojo dans l'ancienne salle d'haltérophilie, tout en réalisant la rénovation thermique du bâtiment, et de poursuivre la mise en accessibilité du gymnase Rebichon. A ce stade, il s'agit d'approuver le principe de ces opérations pour engager les démarches de recherche de subventions.

10 - Administration générale - Requalification de l'ancienne salle d'haltérophilie en Dojo

Rapporteur : M. Jean-Jacques Pinet

La commune de Clermont l'Hérault entend maintenir ses actions opérationnelles pour offrir une offre d'équipements sportifs de qualité qui rayonne au-delà de son territoire.

Suite à la création de la nouvelle salle d'haltérophilie et la création de la nouvelle école Vilar, l'ancienne salle d'haltérophilie du Gymnase Rebichon va être requalifiée en dojo. L'actuel dojo sera quant à lui, au regard de sa proximité avec le nouveau campus scolaire, transformé en salle de motricité et d'activité éducative physique et sportive pour les scolaires notamment.

Le nouveau dojo va ainsi développer un espace de plus de près de 200 m² avec vestiaires et sanitaires complètement rénovés.

Le projet prévoit également une reprise complète du bâti afin d'en améliorer les qualités thermiques (isolation et menuiserie).

Le cout de cette réalisation est évalué à 280 000 € HT.

La faisabilité financière de l'opération étant étroitement liée au niveau de subventions qui pourra être atteint, notamment dans le cadre des différents programmes de soutien des différents partenaires financiers, comme l'Agence Nationale du Sport, la Région, le Département et l'Etat.

Il est donc proposé :

- d'approuver l'opération de requalification de l'ancienne salle d'haltérophilie en dojo dont le cout est évalué à 280 000 € HT,

- de dire que les subventions les plus larges possible seront recherchées pour la réalisation de ce projet,
- 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les propositions ci-dessus.

11 - Administration générale - Mise en accessibilité du Gymnase Rebichon

Rapporteur : M. Jean-Jacques Pinet

Le Gymnase municipal Rebichon est un complexe multisports qui accueille clubs, scolaires tout au long de l'année pour la pratique sportive de loisir mais aussi de compétition.

La multitude des usages et des publics accueillis implique de disposer d'un établissement aux normes ERP.

A cette fin, la Ville a commandé un diagnostic qui a montré la nécessité d'engager des travaux pour mettre aux normes accessibilité l'intégralité de cette infrastructure.

Le cout des travaux est évalué à 260 000 € HT.

La faisabilité financière de l'opération étant étroitement liée au niveau de subventions qui pourra être atteint, notamment dans le cadre des différents programmes de soutien des différents partenaires financiers, comme l'Agence Nationale du Sport, la Région, le Département et l'Etat.

Il est donc proposé :

- d'approuver l'opération de mise aux normes accessibilité du gymnase Rebichon évaluée à 260 000 € HT,
- de dire que les subventions les plus larges possible seront recherchées pour la réalisation de ce projet,
- 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.

Répondant à M. Laurent Dô qui souhaite connaitre la nature des travaux à effectuer, M. le Maire l'informe qu'il s'agit de rendre le gymnase accessible à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les propositions ci-dessus.

Pour introduire le point suivant, M. le Maire précise qu'il s'agit d'une question de grande importance, puisqu'il s'agit du Schéma de Cohérence Territoriale du Cœur d'Hérault, le fameux SCoT.

Le SCoT a pour objectif principal de définir les formes quasi définitives des emprises urbaines à horizon 2040, en intégrant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) voulu par le Législateur.

Nous en sommes à rendre un avis sur le SCOT tel qu'il a été arrêté par les instances du Pays Cœur d'Hérault.

Cet avis, globalement positif, comprend certaines observations qui ont été travaillées en lien avec les élus et les services de la Communauté de Communes du Clermontais.

Le Conseil Communautaire a ainsi délibéré dans les mêmes termes le 27 septembre 2022.

12 - Urbanisme - Avis sur le SCoT

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

L'élaboration du SCoT a été prescrite par délibération du 10 Novembre 2016 du Comité Syndical du Pays Cœur d'Hérault au titre de l'article L143-17 du Code de l'urbanisme, des objectifs poursuivis et des modalités de concertation au titre de l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme sur le périmètre du Pays qui regroupe 77 communes des Communautés de communes du Lodévois et Larzac, de la Vallée de l'Hérault et du Clermontais.

Le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault est compétent notamment pour l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), pour les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent au Syndicat mixte à ce titre.

Par délibération en date du 12 juillet 2022, le SYDEL a arrêté le projet de SCoT, consultable sur le site du SYDEL Pays Cœur d'Hérault et comprenant les pièces suivantes :

- Diagnostic de territoire (Rapport de Présentation)
- Etat Initial de l'Environnement (Rapport de Présentation)
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développements Durables)
- DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) et ses annexes (Trame Verte et Bleue ; sites patrimoniaux ; Enveloppes Urbaines Existantes ; Espaces Agricoles Stratégiques)
- DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial)
- Evaluation Environnementale (Rapport de présentation)
- Bilan de la concertation
- Synthèse du SCoT.

Au regard des enjeux et de l'importance que revêt ce document en matière d'aménagement du territoire, de mobilité, de développement, d'environnement et de structuration du territoire, il apparaît nécessaire et opportun d'émettre un avis favorable avec observations afin que le SCoT s'inscrive au plus près et en adéquation avec le territoire du Clermontais.

1. Objectifs

Les principales orientations du SCoT sont articulées autour de quatre grands axes stratégiques, dénommés « défis » :

1. Conforter une armature urbaine des composantes paysagères porteuses de bien être territorial,
2. Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives,
3. Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale,
4. Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable.

Il se compose également d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) dont l'objet est de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux.

3. Observations

Plusieurs observations déjà soulevées lors de la procédure d'élaboration du SCoT portant sur le document d'orientation et d'objectifs du « SCoT Pays Cœur d'Hérault » et ses annexes, sont reprises ci-après :

- Défi 1 – Conforter une armature urbaine et des composantes paysagères porteuses de bien-être territorial
 - Sur l'objectif de porter une forte ambition pour les centres-bourgs dégradés, la mention de l'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le centre ancien de Clermont l'Hérault et du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire du Clermontais serait pertinente.
 - Sur la production annuelle de logement - Les besoins annuels en logements pour la période 2018-2030 semblent mal quantifiés, la moyenne annuelle ayant été établie sur 10 ans au lieu de 12 ans. Ainsi, 217 logements par an sont à produire sur la Communauté de communes du Clermontais contrairement aux 260 logements indiqués dans le tableau.
 - Sur la mobilisation des logements vacants - L'objectif de mobilisation de la vacance inscrit au SCoT n'apparaît pas être en adéquation avec la réalité opérationnelle, comme indiqué par la Communauté de communes lors de différentes réunions avant arrêt du SCOT. Le SCoT appuie ses analyses de la vacance sur les données INSEE. Ces dernières ne constituent pas le seul dénominateur commun puisque, l'Etat a créé un fichier « LOVAC » à mobiliser dans toute analyse du parc de logement. Ce fichier fait apparaître clairement la répartition du parc vacant par ancienneté en distinguant la vacance de courte durée et la vacance de longue durée, dite structurelle, qui est la cible du plan national de lutte contre les logements vacants. Le fichier LOVAC de 2020 dénombre pour la Communauté de communes 678 logements vacants de longue durée, soit 4,6 % du parc privé, alors que le SCoT indique une vacance de 10 % (base INSEE). Ainsi, en fixant un objectif de résorption de la vacance de 644 logements, le SCoT impose de résorber 98 % du parc vacant de longue durée de la Communauté de Communes.

Le SCoT inscrit ainsi un objectif difficilement atteignable pour nos territoires. Les objectifs de mobilisation de la vacance gagneraient en opérationnalité à être ajustés à la réalité des situations constatées au sein de la Communauté de communes du Clermontais. La prise en compte des modalités de calcul de la vacance sur la base d'un autre dénominateur (LOVAC) apparaît opportune afin que les objectifs de résorption soient plus en adéquation avec la réalité du territoire.

- S'agissant de la part de production de logement à produire dans les EUE, le tableau du nombre de logements vacants à mobiliser doit être modifié en termes d'objectifs d'une part, et d'autre part, des incohérences sont observées s'agissant des logements en renforcement avec 728 logements mentionnés dans le tableau 5 et 741 logements mentionnés dans le tableau 6 relatif aux objectifs de consommation d'espace en extension urbaine pour l'habitat.
- Sur les objectifs de consommation - Le tableau relatif aux objectifs de consommation d'espace en extension urbaine pour l'habitat par composante territoriale fait état d'une consommation annuelle d'espace de 4,2 ha alors que la consommation annuelle d'espace en extension est de 4 ha sur la Communauté de communes du Clermontais.

- Défi 2 – Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives

- Dans le cadre de l'objectif de prise en compte des Opérations de Revitalisation du Territoire, il est nécessaire d'inclure les communes d'Aspiran, Canet et Paulhan au rang des collectivités devant intégrer l'ORT du Clermontais.
- S'agissant de l'objectif visant à garantir une meilleure efficacité des aménagements réalisés par une optimisation du foncier à vocation économique, le tableau relatif aux objectifs de consommation d'espaces dédiés aux activités économiques et commerciales entre 2018 et 2040 fait état d'un positionnement erroné des 16,3 ha de surfaces en extension urbaines destinées au foncier

économique au niveau du demi-échangeur nord. Il y a lieu d'envisager le secteur vers Fouscaïs (ouest autoroute, limite route de Fouscaïs) pour une surface de 15 ha. Il faut noter par ailleurs que le document graphique relatif à la location des projets de développement économique, de création ou d'extension des zones d'activités mentionne à tort la zone de la Salamane en extension. Il est souhaité que le secteur vers Fouscaïs soit admis comme tel sur la cartographie.

- Défi 2 – Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives
 - S'agissant des besoins de foncier à vocation commerciale en extension urbaine, il y a lieu de préciser que la zone des Tanes Basses est admise comme zone en extension au-delà du périmètre des Espaces Actuellement Urbanisés (EAU) définis par le SCoT avec 1,2 ha de surface extensible possible.
- Défis 2 et 3 – Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives et protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale
 - Sur le STECAL - Le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT prévoit d'autoriser des Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). Cependant, l'absence d'une définition de la notion de STECAL de taille limitée est de nature à problématiser les futures évaluations de projets à venir et risque d'être différemment traité sur le territoire du SCoT. L'absence d'indications pose des difficultés d'appréhension dans les instructions futures.
- Défis 3 et 4 – Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale et favoriser l'accessibilité et la mobilité durable
 - L'objectif de développer la production d'énergies renouvelables et de récupération (ENR) dans le respect des sensibilités et potentialités du territoire pose des difficultés opérationnelles dans son approche eu égard au contexte paysager et environnemental. L'absence de secteurs préférentiels définis qui visent à permettre ou interdire des surfaces en fonction des enjeux territoriaux risque d'impacter l'implantation de projets futurs s'inscrivant dans cette démarche.
- Défi 4 – Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable
 - S'agissant de l'objectif Anticiper la localisation des interfaces multimodales du territoire : L'interface multimodale n'est pas localisée sur Canet, mais sur la commune de Clermont l'Hérault pour celle étant située à proximité de l'échangeur de la Salamane. Par ailleurs, le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) pourrait être envisagé sur deux sites de la commune de Clermont l'Hérault (centre-ville/gare routière et Estagnol).
- Annexe 4 (Espace Agricoles-A3)
 - Le nom de chaque commune sur les cartographies s'avère nécessaire.
 - Le secteur dit de la Cavalerie apparaît en « 2- espace stratégique de forte valeur », alors qu'il est mentionné dans le rapport sur l'état initial de l'environnement comme :
 - De valeur nulle sur la « carte 12 : valeurs économiques actuelles des productions agricoles actuelles »
 - De potentiel nul sur la « carte 13 : potentiel agronomique des sols »
 - En dehors des zones irriguées ou irrigables sur la « carte 14 : secteurs potentiellement irrigués »
 - En dehors de toute zone d'appellation sur la « carte 15 : appellations d'origine protégée (viticoles et fromagères) »
 - Dépourvue de valeur d'usage sur la « carte 16 : potentiels économiques des espaces agricoles »

- Exempte de protection sur la « carte 17 : zonage de protection / inventaire de la biodiversité »
- Biodiversité remarquable sur la « carte 18 : valeurs d'usage de biodiversité des espaces agricoles ».

Il est demandé en conséquence de modifier la cartographie pour intégrer ce secteur dans la catégorie 3 – « autres espaces de valeur significative ».

- Le secteur vers Fouscaïs, situé entre la route de Fouscaïs et l'autoroute (15 ha environ) apparaît en « 1- espace stratégique de très forte valeur ».
Ce secteur apparaît pourtant dans l'état initial de l'environnement comme :
 - De valeur faible sur la « carte 12 : valeurs économiques actuelles des productions agricoles actuelles »
 - De potentiel moyen sur la « carte 13 : potentiel agronomique des sols »
 - En zone potentiellement irrigable mais non irriguée sur la « carte 14 : secteurs potentiellement irrigués »
 - en dehors de toute zone d'appellation sur la « carte 15 : appellations d'origine protégée (viticoles et fromagères) »
 - En valeur d'usage moyenne à forte sur la « carte 16 : potentiels économiques des espaces agricoles »
 - Exempte de protection sur la « carte 17 : zonage de protection / inventaire de la biodiversité »
 - Sans biodiversité remarquable sur la « carte 18 : valeurs d'usage de biodiversité des espaces agricoles ».

Il est demandé en conséquence de modifier la cartographie pour intégrer ce secteur dans la catégorie 2 – « espaces stratégiques de forte valeur ».

- Le secteur situé Route de Brignac Ouest A75, de part et d'autre de la route de Brignac à l'ouest de l'autoroute (5 ha environ) semble apparaître en « 1- espace stratégique de très forte valeur ».
Ce secteur apparaît pourtant dans l'état initial de l'environnement comme :
 - De valeur nulle sur la « carte 12 : valeurs économiques actuelles des productions agricoles actuelles »
 - De potentiel limité sur la « carte 13 : potentiel agronomique des sols »
 - En zone potentiellement irrigable mais non irriguée sur la « carte 14 : secteurs potentiellement irrigués »
 - En dehors de toute zone d'appellation sur la « carte 15 : appellations d'origine protégée (viticoles et fromagères) »
 - En valeur d'usage faible sur la « carte 16 : potentiels économiques des espaces agricoles »
 - Exempte de protection sur la « carte 17 : zonage de protection / inventaire de la biodiversité »
 - Sans biodiversité remarquable sur la « carte 18 : valeurs d'usage de biodiversité des espaces agricoles ».

Il est demandé en conséquence de modifier la cartographie pour intégrer ce secteur dans la catégorie 3 – « autres espaces agricoles de valeur ».

➤ Sur l'ensemble du document

- La mention « échangeur » correspondant au projet de création d'un nouvel accès autoroutier au Nord de la commune de Clermont l'Hérault fait en réalité référence à un « demi échangeur ».

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer favorablement avec les observations mentionnées ci-dessus, sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault et ses annexes.

Cette question a été présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

M. Florian Jurado précise que le SCoT constitue une grande avancée pour tout le territoire car elle facilite la mise en place des politiques d'urbanisme, alors qu'actuellement (en l'absence de SCoT) c'est le Préfet qui est décisionnaire.

M. le Maire complète les propos en argumentant que le SCoT est un document protecteur pour notre territoire et que les réflexions en Pays Cœur d'Hérault ont démarré en 2008.

Mme Claudine Soulairac comprend que, dans le point présenté à la page 11 de l'annexe 4, la Commune a transformé la Cavalerie, qui était initialement placée en espace agricole, pour qu'elle devienne un espace à urbaniser. Elle souhaite savoir si son interprétation est exacte.

M. le Maire confirme que la Cavalerie a été positionnée comme zone d'aménagement concerté, en écoquartier, sans qu'il soit question de nier l'espace naturel. A charge pour la Municipalité, dans le document du Scot et la révision du PLU, de rendre en terre agricole ce qui sera enlevé en terre agricole à la Cavalerie.

Mme Claudine Soulairac annonce que dans ces conditions elle votera CONTRE car pour elle cet espace méritait de rester en terre agricole, comme elle l'a déjà expliqué lors de précédentes séances du Conseil Municipal. Elle comprendrait mieux que ce soit des terres situées vers Fouscaïs qui soit concernées par ce genre de projet.

M. Salvador Ruiz précise que cette orientation est un choix politique très fort qui impactera Clermont l'Hérault pendant longtemps et ne comprend pas comment les terres agricoles pourront être redistribuées.

Revenant sur le défi n° 2, Mme Claude Blaho Poncé comprend que le projet se tourne davantage vers Fouscaïs, tout en sachant que la zone de la Salamane ne serait plus en extension. Elle souhaite avoir des éclaircissements par rapport à ce choix.

M. le Maire explique que la zone de la Salamane serait bouclée, sans qu'aucune extension ne soit possible. En revanche, une extension est possible vers Fouscaïs pour y implanter des entreprises.

Mme Claude Blaho Poncé demande des informations à propos des passerelles avec les PLUI (plans locaux d'urbanisme intercommunaux).

M. Florian Jurado explique que, aucun PLUI n'ayant été prescrit par la Communauté de communes du Clermontais, la Commune reste compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, tant que le conseil communautaire ne décide pas de se lancer dans une telle démarche. Le SCoT donne des orientations et les harmonise mais il appartient à chaque commune de les mettre en pratique. Il illustre son propos en précisant qu'une commune qui n'est pas pré-ciblée pour accueillir de l'activité économique ne pourra pas décider d'implanter une zone artisanale.

Mme Claude Blaho Poncé rejoint la position de Mme Claudine Soulairac, car elle était déjà contre ce projet de la Cavalerie lorsqu'il a été présenté sous le mandat de M. Cazorla. Elle annonce qu'elle votera malgré tout favorablement pour le SCoT, compte tenu de l'importance de ce document pour le Pays Cœur d'Hérault et de la dynamique qu'elle impulse.

M. Franck Rugani souhaite savoir si, une fois que la Cavalerie sera mise en œuvre, le SCoT limitera les zones urbanisables à venir (pour des habitations privées).

M. Florian Jurado explique qu'il est très compliqué d'ouvrir le débat ce soir puisqu'il s'agit du PLU et que ce sujet sera abordé ultérieurement. Il confirme toutefois une certaine contrainte en nombre d'hectares nouvellement ouverts à l'urbanisation ; des arbitrages et des priorisations seront donc nécessaires. M. Jurado rappelle la politique de raréfaction des secteurs en extension d'urbanisation qui se dessine.

Pour M. Salvador Ruiz, si le projet de la Cavalerie est acté, il deviendra impossible de programmer de grandes opérations d'ici les 15 – 20 prochaines années.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal se prononce favorablement, avec les observations mentionnées ci-dessus, sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault et ses annexes, à l'unanimité des voix exprimées, avec 3 ABSTENTIONS (M. Salvador Ruiz, Mme Claudine Soulairac, M. Michel Vullierme).

13 - Urbanisme – Bilan de la concertation préalable en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Cavalerie

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Par délibération en date du 20 mai 2021, le Conseil Municipal a décidé d'engager une concertation publique préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), qui s'est déroulée pendant toute la durée d'étude du projet selon les modalités définies dans ladite délibération.

Les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public des études pré-opérationnelles au fur et à mesure de leur réalisation de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et de manière physique au Centre technique municipal de Clermont l'Hérault, aux heures et jours d'ouverture,
- Ouverture d'un registre d'observations mis à la disposition du public de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et de manière physique au Centre technique de la commune de Clermont l'Hérault, dans le respect des règles de distanciation sociale,
- Tenue d'une réunion publique à un stade avancé de réalisation des études afin d'en présenter les conclusions principales.

Cette concertation s'est effectivement déroulée du 20 mai 2021 au 19 octobre 2022 à 17h30.

Elle a permis de confirmer les caractéristiques de la zone d'assiette du projet de ZAC et d'affiner le programme pour mieux répondre aux attentes des habitants (aménagement, équipements, circulation, déplacements doux entre les quartiers, ambition architecturale...), encourageant ainsi la poursuite de la procédure d'aménagement.

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

Considérant que les modalités de la concertation approuvées par délibération du 20 mai 2021 ont été respectées,

Considérant que les observations du public ont été analysées et prises en considération,

Considérant que le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de clôturer la concertation relative à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Cavalerie,
- de dire que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC,
- d'approuver le bilan de la concertation relatif à la ZAC de la Cavalerie,
- de dire que la présente délibération sera transmise avec le dossier joint à Monsieur le Préfet de l'Hérault dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
- de dire que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et publiée au recueil des actes administratifs,
- de dire que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).

Cette question a été présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

Pour compléter, M. Florian Jurado rappelle l'obligation de tirer un bilan avant désigner l'opérateur. Au stade actuel, les études vont continuer. La concertation préalable à la ZAC sera très certainement réouverte en fonction de l'avancée des études. On est donc sur un bilan d'étape avec une concertation publique qui se réouvrira par la suite et qui courra jusqu'à ce que vraiment on dispose des documents définitifs (étude d'impact, projet des prescriptions architecturales...). La Commune a décidé de désigner un opérateur avant la création de la ZAC pour permettre que l'opérateur prenne le relais sur un certain nombre d'études très couteuses à venir.

Mme Claude Blaho Poncé souhaite connaître le nombre d'observations enregistrées dans le registre d'observations.

M. Jean-Marie Sabatier précise qu'une seule observation a été enregistrée.

M. Florian Jurado ajoute que malgré le faible nombre d'observations, il est à noter que les deux réunions publiques menées sur le sujet ont montré une forte mobilisation, avec de nombreux échanges et que des enquêtes publiques sont à venir au cours desquelles la population pourra contacter un commissaire enquêteur.

M. Michel Vullierme regrette que la commission ad hoc créée à la suite de la concertation ne se réunisse que le matin ou en début d'après-midi rendant impossible la présence de certains membres.

M. Florian Jurado explique qu'il ne s'agit pas du même sujet. En effet, la concertation publique ne génère pas de commission ad hoc.

Répondant à une question de Mme Claudine Soulairac, M. Florian Jurado précise qu'il est possible de voter CONTRE le point ici abordé si l'on considère que les remarques apportées par la population et les réponses apportées par la collectivité ne sont pas satisfaisantes.

Mme Claude Blaho Poncé propose que le prochain magazine municipal contienne un article sur les tenants et les aboutissants de ce projet et les remarques judicieuses apportées par les Clermontois.

M. le Maire précise que plusieurs parutions ont déjà été faites sur ce sujet mais qu'il est possible de les consolider.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 1 abstention (Mme Claude Blaho-Poncé).

M. le Maire explique que, concernant le choix de l'aménageur et le contenu du contrat de concession, la Municipalité arrive au bout d'un processus très encadré au plan règlementaire, avec notamment trois réunions de la commission ad hoc – qui réunit toutes les sensibilités du Conseil Municipal - pour prendre connaissance des candidatures, des offres et des résultats des négociations. Le processus de choix est retracé dans le rapport ci-joint. Chaque étape du processus fait l'objet d'un compte rendu, l'ensemble de ces éléments étant à disposition des membres du Conseil Municipal pour assurer la parfaite transparence des choix réalisés dans un dossier d'une importance majeure pour la Commune.

M. Florian Jurado, du cabinet Urban Project, ici présent, nous a accompagné tout au long de la démarche et sera en mesure de vous apporter des éclaircissements techniques si nécessaire.

M. le Maire rappelle le phasage des événements qui a abouti à la proposition ci-dessous : 9 candidatures d'aménageur ont été reçues, 5 ont été retenues en commission ad hoc. Des compléments d'information ont

été demandés. Un candidat s'est désisté. Sur les 4 restant, 2 ont été retenus puis, à la suite de la dernière réunion de la commission ad hoc, un candidat est proposé au Conseil Municipal.

14 - Urbanisme – Aménagement du secteur de la Cavalerie – Choix du concessionnaire et approbation du contrat de concession

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

La Commune a souhaité procéder à l'aménagement du secteur dit « La Cavalerie », sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin de conserver la maîtrise de son développement dans le contexte de la forte pression foncière exercée sur le territoire communal.

Par délibération du 19 octobre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation relative à la création de la ZAC de la Cavalerie, bilan dont les conclusions ne remettent pas en cause le projet d'aménagement.

La commune de Clermont-l'Hérault a choisi de se faire accompagner par un aménageur concessionnaire du projet afin que celui-ci soit finançable et réalisable. La nomination de cet opérateur était soumise à la procédure prévue par les dispositions de l'article R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que par le Code de la commande publique, c'est-à-dire la procédure des concessions communautaires.

En effet, la Commune souhaitait que le concessionnaire retenu réalise l'aménagement de la zone sous sa propre maîtrise d'ouvrage et à ses entiers risques, c'est-à-dire sans que la Commune ne participe financièrement à cette réalisation.

La volonté de la Commune était également d'obtenir du concessionnaire une participation financière permettant d'accompagner l'adaptation et le développement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation du secteur de la Cavalerie.

Il est important de noter que la procédure retenue impliquait, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le choix de l'aménageur avant la création formelle de la ZAC dans le but, notamment, de permettre à l'aménageur de participer à la procédure relative à cette création.

Après mise en œuvre d'une procédure de publicité et de mise en concurrence conforme aux codes de l'urbanisme et de la commande publique, neuf candidats ont remis un dossier de candidature.

Le règlement de la consultation limitait le nombre de candidats admis à présenter une offre à cinq.

Les cinq meilleurs candidats à savoir les sociétés SM Promotion, Hectare/GGL, SAS AM, Terres du Soleil et Viaterra ont ainsi été admis à présenter une offre.

Après analyse des quatre offres reçues (SM Promotion, Hectare/GGL, SAS AM et Terres du Soleil), il est apparu que deux sociétés avaient parfaitement identifié le besoin particulier de la Commune en termes d'aménagement, d'ambition architecturale et environnementale mais également en termes de calendrier procédural et de contentieux.

Des négociations ont été engagées avec ces deux candidats, les sociétés SM Promotion et Hectare/GGL.

Au cours des négociations, l'offre du groupement Hectare/GGL est apparue la plus adaptée à la problématique particulière d'aménagement de la Commune, mais également la plus susceptible de permettre le respect du planning prévisionnel de réalisation.

Le projet de contrat ci-joint reprend essentiellement le projet de traité préparé par la Commune en y intégrant les engagements spécifiques proposés par le groupement Hectare/GGL notamment en termes de qualité architecturale et environnementale, de politique en faveur des primo-accédants, de mise en œuvre des objectifs de développement durable, de montant (et de calendrier de versement) de la participation financière et d'engagements concernant l'emploi de contrats aidés.

Le contrat négocié permet ainsi à la Commune de réaliser l'aménagement de la ZAC sans avoir à dépenser la moindre somme, l'aménageur s'engageant par ailleurs à verser une participation de 6 783 818 € pour le financement des équipements publics.

Pour l'ensemble des motifs évoqués et détaillés dans le rapport annexé à la présente, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la signature du contrat, dont projet ci-joint, à intervenir avec le groupement Hectare/GGL,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession ainsi que l'ensemble des actes subséquents, notamment les décisions unilatérales d'exécution, et à engager toute démarche se rapportant à l'objet de la présente délibération.

Les documents mentionnés dans le rapport ci-joint sont mis à disposition de membres du Conseil Municipal pour consultation en mairie.

Cette question a été présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

M. Michel Vullierme renouvelle sa remarque précédente concernant les séances de la commission ad hoc, alors que toutes les autres commissions et le Conseil Municipal se réunissent le soir.

M. Jean-Marie Sabatier rappelle qu'il est toujours possible de se faire remplacer par un suppléant en cas d'empêchement et que la Commune n'était tenue d'en faire qu'une alors qu'elle en a organisée 3 pour une meilleure information et participation des membres de la commission.

M. Salvador Ruiz appuie la remarque faite par M. Vullierme et précise qu'il est présent lorsque les horaires de la réunion sont compatibles avec son emploi du temps.

Mme Claude Blaho Poncé demande, à nouveau, des précisions sur le type de clauses sociales et d'insertion proposé par l'aménageur.

M. le Maire précise qu'une réponse avait déjà été faite lors de l'élaboration du cahier des charges et que seuls les aménageurs qui s'engageaient à respecter ces clauses ont été retenus.

M. Florian Jurado explique qu'actuellement, les aménageurs ont l'obligation de proposer des clauses sociales à la Commune, pour validation, avant le lancement des marchés pour sélectionner les entreprises. D'ailleurs la validation par la Commune est obligatoire à chaque étape du projet, afin que la Mairie reste maître de toutes les décisions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité les propositions ci-dessus, avec 3 voix CONTRE (M. Salvador Ruiz, Mme Claudine Soulairac, M. Michel Vullierme) et 3 ABSTENTIONS (Mme Marie Passieux représentée par M. Franck Rugani, Mme Claude Blaho-Poncé, M. Franck Rugani).

M. le Maire annonce que les deux points suivants concernent les ressources humaines, et plus spécialement le régime indemnitaire des filières culture et sécurité.

M. Luc Mole, Directeur général des services, précise que des modifications ont été apportées aux informations contenues dans la note de synthèse pour prendre en compte d'une part la nécessaire mensualisation du versement de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) et un effectif supplémentaire au niveau de la police municipale qui avait été oublié dans la version initiale.

15 - Ressources humaines - Attribution de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) aux agents de la filière sécurité pour 2022 et 2023

Rapporteur : Mme Joëlle Mouchoux

Les agents de la filière sécurité ne sont pas soumis aux conditions d'attribution du régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) comprenant l'Indemnité de Fonctions de Sujétions et d'expertise (IFSE) instaurée depuis 2016.

Considérant que certains grades de la filière sécurité peuvent bénéficier de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT), il est proposé de l'attribuer, en application du décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié, comme suit :

Indemnité d'administration et de technicité :

Grade	Nombre d'agents	Montant moyen annuel	Coefficient multiplicateur	Crédit global voté
Gardien-Brigadier	2	469,88	6	5 638,56 €
Brigadier-chef principal	7	495,94	6	20 829,48 €
Total				26 468,04 €

A partir de 2023, le versement de l'IAT intervient selon un rythme mensuel.

La présente délibération concerne donc les exercices 2022 et 2023.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution de l'Indemnité d'Administration et de Technicité, selon les conditions présentées,
- de dire que les crédits d'un montant de 26 468,04 € sont inscrits au budget de la collectivité,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Cette question a été présentée en commission Ressources et moyens le 11 octobre 2022.

M. le Maire explique que l'évolution principale concerne le versement de l'IAT mensuellement au lieu d'annuellement.

Répondant à une question de M. Jean Garcia, M. le Maire précise que les coefficients peuvent aller jusqu'à 8.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions ci-dessus.

16 - Ressources humaines - Attribution pour l'année 2023 du régime indemnitaire aux agents des filières culture et sécurité

Rapporteur : Mme Joëlle Mouchoux

Les agents relevant des filières « Police Municipale » et « Enseignement Artistique » ne sont pas soumis aux conditions d'attribution du régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) comprenant l'Indemnité de Fonctions de Sujétions et d'Expertise (IFSE) instaurée depuis 2016.

Ils bénéficient cependant des dispositifs de régimes indemnitaires antérieurs toujours en vigueur.

Considérant que certains personnels communaux relèvent des filières « Police Municipale » et « Enseignement Artistique », il convient de définir le cadre général et le contenu du régime indemnitaire qui peut leur être octroyés pour l'année 2023, selon les propositions suivantes :

Article 1 : Les bénéficiaires

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

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

Conformément au décret n° 91-875,

Le Maire fixera par arrêté le montant individuel dans la limite des crédits globaux affectés.

FILIÈRE CULTURELLE

Indemnité de suivi et d'orientation : décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié

Grade		Nombre d'Agents	Montant individuel maximum	Crédit global maximum	Crédit voté
Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1 ^{ère} classe	Partie fixe	1	1 213,56	1 213,56	1 213,56 €
	Partie modulable	1	1 425,84	1 425,84	905,00 €
Total crédit voté :					2 118,56 €

FILIÈRE SÉCURITÉ

Indemnité spéciale mensuelle de Fonction : décret n°97-702 du 31 mai 1997 modifié

Grade	Taux
Chef de Service de Police principal de 1 ^{ère} classe (Chef de Poste)	30 %
Chef de Service de Police principal de 1 ^{ère} classe	28,50 %
Brigadier-Chef Principal	20 %
Gardien Brigadier	20 %

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le régime indemnitaire applicable pour l'année 2023 aux cadres d'emplois de la filière culturelle et de la filière sécurité tel que présenté 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 a été présentée en commission Ressources et moyens le 11 octobre 2022.

M. Franck Rugani adhère au choix qui a été fait car les indemnités présentées dans les deux points de ce conseil se situe dans la tranche haute de ce qui se pratique.

Répondant à Mme Claude Blaho Poncé, M. Luc Mole précise que la collectivité compte environ 160 agents, titulaires et contractuels confondus, avec des variations saisonnières et que le nombre d'agents titularisés avoisine les 120.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les propositions ci-dessus.

M. le Maire explique que le point à venir vise à prolonger le régime de taxe d'aménagement en vigueur à ce jour. Conformément à nos engagements, le taux de taxe n'est pas modifié.

L'assiette de la taxe dépend du volume des opérations de construction immobilières localisées sur le territoire, à l'exception des espaces situés en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou faisant l'objet d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), où les pétitionnaires sont redevables de participations spécifiques.

La nouveauté est que la liquidation de la taxe est désormais confiée à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) en lieu et place de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), dans le cadre d'un processus déclaratif qui n'est plus connecté à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il nous faudra donc assurer une veille sur le terrain pour garantir le bon recouvrement de cette taxe.

Pour 2022, la taxe d'aménagement encaissée à ce jour représente plus de 152 000 €. Elle représentait 80 000 € en 2021.

Pour être complet, la loi prévoit désormais un reversement obligatoire de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale de rattachement, soit en ce qui nous concerne la Communauté de Communes du Clermontais.

Les modalités de ce reversement sont en discussion avec les représentants de la communauté, la position de la ville étant de conserver la plus grande part, voire la totalité de cette recette.

17 - Fiscalité – Taxe d'aménagement sur le territoire et fixation du taux

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Par délibération en date du 15 novembre 2011, la taxe d'aménagement a été instituée sur l'ensemble du territoire communal avec un taux de 5 %, sans aucune exonération.

Valable trois ans, cette délibération a été soumise au vote des membres du Conseil Municipal lors de la séance du 16 novembre 2017 puis du 11 juin 2020 au même taux et sans exonération.

Par courriel du 9 septembre 2022, la DDFIP 34 (Direction Départementale des Finances Publiques de l'Hérault) informait les communes que l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 avait eu pour effet de modifier la gestion et la codification sur laquelle s'appuie désormais la taxe d'aménagement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre acte des effets de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, de maintenir un taux de 5 % pour la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal et de décider qu'aucune exonération ne sera consentie.

VU l'article L331-1 du Code de l'urbanisme,

VU les articles 1635 quater A et suivants du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la Direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L331-14 et L331-15 du Code de l'urbanisme,

Il est précisé que cette délibération produit ses effets tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée. Elle sera transmise à la DGFIP de l'Hérault assurant désormais la gestion de la taxe d'aménagement.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition.

Cette question a été présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

M. le Maire rappelle que, par délibération en date du 15 novembre 2011, la taxe d'aménagement a été instituée sur l'ensemble du territoire communal avec un taux de 5 %, sans aucune exonération. Valable trois ans, cette délibération a été soumise au vote des membres du Conseil Municipal lors de la séance du 16 novembre 2017 puis du 11 juin 2020 au même taux et sans exonération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions ci-dessus.

18 - Urbanisme - Dénomination de la rue desservant le lotissement « Les Terrasses de Timothée »

Rapporteur : Mme Louise JABER

Il est nécessaire de dénommer la rue desservant le lotissement « Les Terrasses de Timothée ». Il s'agit d'une impasse qui a pour origine le Chemin des Servières et pour extrémité les lots 8 et 9 du lotissement.

Cette voie a une longueur de 150 mètres environ et une largeur de 5 mètres.

Il est précisé que la numérotation de cette rue est numérique.

Il est proposé au Conseil Municipal de la dénommer « rue Olympe de Gouges ».

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de se prononcer sur cette proposition,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout acte ou pièce relatif à l'objet de cette délibération.

Cette question a été présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

Un hommage est rapidement rendu à Mme Olympe de Gouges et Mme Claude Blaho Poncé souligne l'effort fait pour dénommer des voies ou autres lieux de la Commune avec des noms de femmes.

M. Jean Garcia demande si la largeur requise est bien de 5 mètres et non 6.

Une réponse lui sera apportée ultérieurement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions ci-dessus.

19 - Urbanisme - Extension de la ZAC de Fontenay - Approbation d'une convention de participation au financement d'équipements publics entre la Commune et M. Prak

Rapporteur : M. Georges Belart

Par délibération en date du 30 juin 2005, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la Z.A.C. de Fontenay ainsi qu'une convention type à intervenir entre la Commune et les constructeurs définissant, conformément aux dispositions de l'article L311.4 du Code de l'urbanisme, les modalités de leur participation au financement des équipements publics.

Le Conseil Municipal a approuvé par délibération du 25 mars 2010, la modification du mode de calcul de la participation à la Z.A.C. de Fontenay et une nouvelle convention type de participation au financement des équipements publics.

Un permis de construire avait été délivré le 6 août 2019 à M. PRAK Sereyvong pour la construction de deux maisons individuelles sur la parcelle cadastrée section CT n° 222. Situé dans le périmètre de l'extension de la Z.A.C. de Fontenay, Chemin des Oliviers, ce permis avait nécessité la signature d'une convention de participation aux équipements publics pour la création d'une surface de plancher de 247,70 m².

Une demande de permis modificatif a été déposée le 10 juin 2022 par M. PRAK Sereyvong pour la création de 17,90 m² supplémentaires de surface de plancher sur le même programme. Une nouvelle convention de participation au financement des équipements publics doit donc être passée avec M. PRAK Sereyvong, domicilié au 4 Place du Nombre d'Or (34 000 Montpellier).

La surface de plancher totale de la construction étant de 265,60 m², le montant de la participation supplémentaire due par le constructeur pour le financement des équipements publics de la Z.A.C. s'élève à la somme de 3 096,34 € HT soit 3 715,61 € TTC qui sera versée à la Commune de la façon suivante :

- 50 % au démarrage du chantier par le constructeur
- 50 % à l'achèvement des travaux ou six mois après le lancement du chantier par le constructeur.

Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette proposition et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou document relatif à l'objet de cette délibération.

Cette question est présentée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 12 octobre 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions ci-dessus.

Informations

D.I.A. du 23 août 2022 au 20 septembre 2022 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0163	BC 134	50 rue Coutellerie	130 000
03407922C0164	CM 40-41	Les Cibières	52 000
03407922C0165	BP 14	22 rue Corneille	70 000
03407922C0166	DC 58-66	Servières	145 000

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0167	DC 57-66	Servières	145 000
03407922C0168	BW 209	Métairie Verny	139 680
03407922C0169	BR 38	avenue Benjamin Guiraudou	100 000
03407922C0170	BI 43	10 rue Claude Laurès	245 000
03407922C0171	BH 43	8 rue Alphonse Daudet	297 000
03407922C0172	CH 181	rue Georges Thary	70 000
03407922C0173	DM 12	Pioch de Comte	490 000
03407922C0174	BD 211-213	rue Lamartine	115 000
03407922C0175	BR 168	cours Chicane	113 400
03407922C0176	CY 317	Pioch Embannes	130 090
03407922C0177	BR 189	rue Françoise Giroud	76 500
03407922C0178	BE 69	40 rue Croix Rouge	280 000
03407922C0179	BS 46-157	rue du Sauvignon	790 000
03407922C0180	CL 387	impasse Les Hauts de Fontainebleau	317 000

M. Jean-Marie Sabatier précise que sur une période d'environ un mois, 18 transactions ont été passées pour un volume d'affaire total de 3 705 670 €.

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

Date	N°	Objet de la décision
20/09/2022	AG/DEC-2022-50	Signature d'une convention de mise à disposition d'équipements sportifs au profit de l'IFDIS dans le cadre de l'organisation du BPJEPS "Activités physiques pour tous"
21/09/2022	AG/DEC-2022-51	Approbation de l'entreprise CG Conseil pour la mission concernant le fonctionnement du stationnement dans le cadre du mandat d'études pour le foncier Salasc
26/09/2022	AG/DEC-2022-52	Demande de subvention - Opération programmée amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine (OPAH-RU) - Suivi de l'animation - Année 2022
29/09/2022	AG/DEC-2022-53	Signature d'un avenant à la convention d'occupation d'un logement municipal sis 11 (2) rue Portail Naou au profit de M. Mikaël Peiffer

M. Franck Rugani félicite la Municipalité pour avoir récupéré une formation BPJPES Activités physiques pour tous. Il souhaite également savoir si la mise à disposition ainsi faite à l'IFDIS aura un impact sur les associations ou les scolaires (perte de créneaux par exemple).

M. le Maire indique que les cours théoriques ayant lieu dans une salle du lycée, il n'est à noter aucun impact particulier.

M. Franck Rugani demande ensuite à recevoir des précisions sur l'avenant signé avec M. Peiffer et sur ses missions.

M. Jean-Luc Barral lui répond que l'avenant a pour objet le renouvellement du bail initial aux conditions antérieures et que la mise à disposition du local est faite à titre onéreux. Il ajoute ensuite que depuis l'entrée en fonction de M. Peiffer, aucun acte de vandalisme n'a été enregistré et que M. Peiffer est chargé notamment de veiller sur l'ensemble de surveillance électronique (alarme) mis en place sur le site du château.

M. Barral annonce par la suite qu'il souhaite lancer des expositions d'arts plastiques dans l'enceinte du château. La sécurisation du site doit donc être bien assurée.

M. Franck Rugani demande que lui soit envoyé l'avenant évoqué précédemment.

M. le Maire répond favorablement à cette requête.

La séance est levée à 20h04.

Pour approbation los de la séance du mercredi 30 novembre 2022

Secrétaire de séance,

Maire et président de séance,

Louise JABER

Gérard BESSIERE