



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 2 OCTOBRE 2024

PROCÈS-VERBAL

Ouverture de la séance à 18h05.

Après avoir remercié les participants, M. le Maire ouvre la 42^e séance du Conseil Municipal.

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

Présents :

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

M. J-M Sabatier, Mme I. Le Goff, M. G. Elnecave, Mme M. Guibal, M. J- F Faustin (jusqu'à 19h13 - point 6 inclus), Mme E. Blanquet et Mme V. Delorme, *Adjoins,*

M. J-J Pinet, M. G. Bélart, Mme C. Klein, Mme C. Gonzalez, M. P. Javourey, Mme J. Mouchoux, Mme R. Crémieux, Mme H. Cinési, M. M. Deltour, Mme L. Jaber, M. J. Garcia, M. F. Rugani, Mme C. Soulairac (jusqu'à 19h44 – point 14 inclus) et M. M. Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

M. J-F Faustin à partir de 19h13 (point 7 inclus), M. S. Garcia, Mme P. Médiani, Mme M. Passieux, Mme C. Blaho-Poncé, M. S. Ruiz, Mme C. Soulairac à partir de 19h44 (point 15 inclus) et M. L. Dô.

Procurations :

M. J-F Faustin à M. le Maire, à partir de 19h13 (point 7 inclus)

M. S. Garcia à M. P. Javourey

Mme C. Blaho Poncé à M. F. Rugani

Mme C. Soulairac à M. M. Vullierme à partir de 19h44 (point 15 inclus).

Le quorum est atteint.

Mme H. Cinési indique avoir rencontré Mme P. Médiani, qui lui a dit qu'elle avait envoyé un mail informant de son absence au Conseil Municipal.

M. F. Rugani s'étonne également car il avait été prévenu que Mme Médiani donnait sa procuration à Mme Passieux par un mail envoyé à la Mairie.

M. le Maire précise que cette procuration n'a pas été reçue par les services municipaux.

M. le Maire poursuit en présentant M. Christian Sagnet, récemment recruté pour s'occuper de la commande publique. M. le Maire précise que M. Sagnet vient de la Communauté de communes du Clermontais. Il lui souhaite ensuite la bienvenue concernant ce dossier absolument substantiel qu'il va devoir traiter.

Mme L. Jaber est désignée Secrétaire de séance.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 3 juillet 2024

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 3 juillet 2024 (procès-verbal ci-joint).

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

M. P. Javourey fait part de difficultés rencontrées, par lui-même et d'autres membres du Conseil Municipal, concernant le lien WeTransfer qu'ils n'ont pas pu ouvrir puis qui leur a été renvoyé à leur demande. M. Javourey considère qu'ils n'ont pas été prévenus dans les délais impartis.

M. L. Mole, Directeur général des services, précise que les convocations ont été postées dans les délais requis, que l'accès aux pièces jointes a manifestement été perturbé pour certains membres du Conseil Municipal et que sur demande cela a été rétabli.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal tel que proposé.

2 - Finances - Approbation du Compte Rendu Annuel aux Collectivités (CRAC) pour l'exercice 2023 - Concession d'aménagement avec la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34

Rapporteur : Mme M. GUIBAL

Par délibération du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal de la commune de Clermont l'Hérault a concédé à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 l'opération de renouvellement urbain du centre-ville.

Le Traité de Concession d'Aménagement correspondant a été signé le 24 octobre 2022.

En application des dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme, L.1523-2 et L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux termes du traité, la SPL Territoire 34 a produit un compte rendu annuel concernant l'opération de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault.

Ce compte rendu dresse l'état d'avancement de l'opération au 31 décembre 2023.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le compte rendu ci-joint, arrêté au 31 décembre 2023, et notamment son bilan prévisionnel actualisé,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

M. le Maire accueille M. Vincent Sola, de Territoire 34, afin qu'il présente les principaux éléments de ce dossier.

M. Sola propose un récapitulatif des réalisations de l'année 2023 ainsi qu'une mise en perspective.

M. F. Rugani rappelle que, dès le début du mandat, ils s'inquiètent du surdimensionnement de certains projets et du surendettement de la Commune. Revenant sur le projet actuel de 10 000 000 € sur plusieurs années, il souligne qu'il s'agit actuellement surtout de dépenses d'études et que les grosses dépenses sont reportées en 2026-2027. Il rappelle ensuite l'autofinancement de la Commune estimées à 4 000 000 € et souligne également les annonces gouvernementales sur une diminution de l'engagement de l'Etat à venir.

M. F. Rugani demande à M. le Maire comment il pense, dans les prochaines années, compenser les pertes de subventions prévisibles. Il souhaite savoir si cela se traduira par une augmentation de l'autofinancement (ce qu'il pense insupportable pour la Commune), sur des priorisations ou une nouvelle planification des projets. Pour conclure son propos, il partage ses doutes sur la capacité de la Commune à assumer autant de dépenses compte tenu du désengagement de l'Etat et des collectivités.

Mme C. Soulairac s'étonne que ce rapport, qui date de décembre 2023, ne soit présenté que maintenant. Elle souhaite également connaître un état des subventions demandées, faisant apparaître celles octroyées par le Département, par l'Etat, celles encore à l'instruction.

M. le Maire remercie pour les questions qui ont été posées. Il précise par la suite qu'il n'existe aucune certitude quant à l'expression concrète des orientations du nouveau Gouvernement et poursuit son propos par un récapitulatif d'un nombre de subventions : pour le projet de centre culturel, la Commune a obtenu 1 200 000 € du Fonds vert et attend, avec une relative confiance, environ 1 000 000 € de la DRAC ; en ce qui concerne la friche Salasc et le projet de tiers-lieu, les porteurs de projet privés ont déjà obtenu 1 200 000 € de subventions et sont dans l'attente d'une aide ministérielle de 1 000 000 €. Il trouve que la situation n'est pas désespérée.

M. le Maire explique ensuite qu'en fonction des moyens financiers qui pourraient être attribués, la Commune procédera à des adaptations, telles que des lissages ou des priorisations et assure que la Commune ne fera pas que ce qu'elle ne peut faire.

M. le Maire indique que, dans cette opération, le porteur de projet c'est Territoire 34, société d'aménagement du Département, qui agit par convention au nom et pour le compte de la Mairie, qui s'est engagée dans le dispositif conventionnel pour des subventions de 400 000 € par an sur 10 ans. M. le Maire rappelle que si l'on veut réhabiliter, rénover la Commune, il faudra beaucoup de temps pour la mettre au niveau que la Municipalité pense qu'elle doit être. C'est pour cela que dès le début de mandat la Municipalité a voté un projet de territoire, pluriannuel qui s'étend sur les 15 années qui suivent son élection. M. le Maire explique que la Ville se situe sur cette dynamique progressive mais que les projets ne seront réalisés qu'au prorata des aides obtenues. Il ajoute que les emprunts réalisés permettent d'investir ce qui permet de faire travailler les entreprises locales qui en ont bien besoin durant la période actuelle. Lorsque la Municipalité emprunte et donc investit pour le bien-être de la Commune et des habitants, cela répond aux besoins et par effet collatéral, cela fait travailler les entreprises. Si la Ville n'avait pas été aussi active depuis 2020 pour ce qui concerne les réhabilitations, les rénovations et les créations à Clermont l'Hérault, un certain nombre d'entreprises ne se porteraient peut-être pas très bien ou serait encore plus mal. C'est une réalité incontestable et incontournable.

Reprenant la parole à M. Sola, explique qu'il s'agit d'un arrêté comptable réalisé au 31 décembre, mais il faut attendre le premier trimestre de l'année suivante pour que tous les comptes soient mis à jour. C'est pour cela que le compte rendu de l'année N-1 est toujours fait au cours de l'année N avec une mise en perspective pour éviter la frustration que pourrait apporter un simple constat.

Il décrit ensuite l'état des études engagées : une subvention notifiée de 34 000 € de l'ANAH sur l'étude de faisabilité réalisée, 167 000 € sur l'étude de calibrage qui démarre, 100 000 € du Département dans le cadre des participations et 18 000 € sur le plan guide de la Région, via le dispositif Petites Villes de Demain.

M. Sola reconnaît qu'il faudra aller chercher certaines subventions mais souligne que le travail est fait en bonne intelligence et en prudence. Il précise qu'à ce jour sont engagés des phases d'études avec calibrage et que, lorsque les montants de dépenses et ceux des subventions possibles seront identifiées avec certitude, un point d'étape sera fait. Il sera alors posé les priorités. Le projet se calibre jusqu'en 2032. D'ici-là de nombreux événements viendront surement impacter le projet.

M. le Maire ajoute que les communes et autres collectivités territoriales qui transgressent la ligne rouge (les collectivités territoriales font l'objet d'un contrôle de légalité très strict de la part de la préfecture) sont mises sous tutelle. Ce n'est pas notre cas car la Municipalité a une trajectoire financière étudiée de manière extrêmement depuis 2026 et qui démontre de manière incontestable que Clermont l'Hérault est en-deçà des indicateurs qui deviennent critiques.

Il rappelle que la Municipalité n'a pas augmenté la taxe foncière en ce qui concerne les attributions de la commune et que la hausse de cette taxe s'explique par l'augmentation de la base fiscale décidée par l'Etat. Pourtant bon nombre de communes sont dans l'obligation d'augmenter les impôts locaux.

M. le Maire redit que la Municipalité investit avec prudence afin de mettre en place le programme pour lequel les électeurs l'ont élu.

Mme C. Soulairac demande des précisions sur les subventions obtenues de l'Etat.

M. Sola explique que la présentation concerne le budget sur la durée totale.

M. F. Rugani souhaite faire 3 remarques. Tout d'abord il souligne que les notifications reçues représentent seulement environ 100 000 € sur un projet de 10 000 000 €. Il compare ensuite le surendettement du pays et la situation de la Commune et estime que l'endettement de la Commune doit se faire de manière raisonnable. Il souhaiterait enfin que M. le Maire cesse de toujours utiliser l'impact de l'investissement de la Commune sur la santé des entreprises locales pour justifier le recours à l'emprunt. Pour lui, même si le soutien des entreprises locales est important, le service public n'a pas vocation à alimenter sans fin des marchés publics pour les entreprises. M. Rugani estime que la Municipalité, comme l'a fait l'Etat depuis des années, est en train de dépasser certaines limites.

M. le Maire dit à M. Rugani qu'il aime discuter avec lui mais que sur ce point il vient de faire un contresens. Puis M. le Maire lui fait remarquer qu'il parle parfois à l'impératif, alors que lui ne le fait jamais.

M. F. Rugani demande à M. le Maire d'arrêter de juger ses adversaires politiques sur leur façon de s'exprimer mais plutôt d'avancer dans le débat.

M. le Maire explique à M. Rugani son contresens. Il existe une différence monstrueuse entre les finances de l'Etat et celles d'une collectivité locale. Le budget de l'Etat peut être déficitaire alors que celui d'une collectivité locale doit être en équilibre, ce qui est le cas à Clermont l'Hérault.

M. F. Rugani répond que l'équilibre se fait grâce au recours à l'emprunt et donc à l'endettement de la Commune. M. Rugani demande à M. le Maire de peser lui aussi ses mots : il n'utilise pas l'impératif mais ce n'est pas très parfait. M. Rugani reconnaît que le budget de la Commune est équilibré mais, pour lui, pas de la bonne façon.

M. le Maire ajoute que l'endettement n'est ni une honte, ni une faute. Il est indispensable pour investir.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 21 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Mme C. Soulairac, M. P. Javourey, M. S. Garcia représenté par M. P. Javourey et M. M. Vullierme).

3 - Finances – Budget principal de la commune - Décision modificative n° 2

Rapporteur : Mme M. GUIBAL

Il est nécessaire de modifier les crédits ouverts au budget principal de la Commune dans le cadre d'une décision modificative n° 2 pour prendre en compte les évolutions récentes des besoins des services et des opérations.

Les modifications envisagées sont les suivantes.

En section de fonctionnement :

Augmentation des crédits ouverts en dépenses :	193 000 €
dont chapitre 011, charges à caractère général :	54 000 €
dont chapitre 012, charges de personnel et frais assimilés :	139 000 €
Diminution des crédits ouverts en dépenses :	32 000 €
dont chapitre 65, autres charges de gestion courante :	32 000 €
Augmentation des crédits ouverts en recettes :	161 000 €
dont chapitre 74, dotations et participations :	161 000 €

En section d'investissement :

Augmentation des crédits ouverts en dépenses :	36 001 €
dont chapitre 21, immobilisations corporelles :	19 000 €
dont chapitre 23, immobilisations en cours :	12 000 €

dont chapitre 27, autres immobilisations financières :	5 000 €
dont chapitre 45, opérations pour compte de tiers :	1 €
Diminution des crédits ouverts en dépenses :	36 000 €
dont chapitre 20, immobilisations incorporelles :	36 000 €
Augmentation des crédits ouverts en recettes :	1 €
dont chapitre 45, opérations pour compte de tiers :	1 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 2 au budget principal de l'exercice 2024 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

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

M. F. Rugani explique que, comme ils l'ont fait depuis le début pour le budget principal, il s'abstiendra sur le vote de la décision modificative, manifestant ainsi une désapprobation quant à la façon d'équilibrer le budget et l'endettement de la Commune. Il demande la justification de la hausse des charges du personnel.

M. L. Mole explique que cette augmentation se répartit à peu près en trois parts égales : une première part correspond aux charges de personnel liées au Quartier Prioritaire de politique de la Ville (ce dispositif ouvrant droit à un certain nombre de primes pour les personnels concernés), une seconde est conséquente aux remplacements pour pallier aux absences, parfois indispensables lorsqu'il s'agit de poste en lien avec les enfants, une dernière concerne l'auto-assurance du risque chômage de certains agents, avec la récente adhésion de la Commune à l'URSSAF qui permet la prise en charge du risque chômage que pour l'avenir et non pour le passé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 20 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. P. Javourey, M. S. Garcia représenté par M. P. Javourey, M. M. Vullierme, M. F. Rugani, Mme C. Blaho-Poncé représenté par M. F. Rugani).

4 - Finances – Budget annexe de la caserne de gendarmerie – Décision modificative n° 1

Rapporteur : Mme M. GUIBAL

Il est nécessaire de modifier les crédits ouverts au budget annexe de la caserne de gendarmerie de l'exercice 2024 dans le cadre d'une décision modificative n° 1 pour permettre la comptabilisation d'écritures d'ordre en section d'investissement.

Augmentation des crédits ouverts en dépenses :	12 000 €
dont chapitre 041, opérations patrimoniales :	12 000 €
Augmentation des crédits ouverts en recettes :	12 000 €
dont chapitre 041, opérations patrimoniales :	12 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 1 au budget annexe de la caserne de gendarmerie de l'exercice 2024 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

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

Mme C. Soulairac demande si ces 12 000 € vont être consacrés aux réparations des malfaçons des logements de la caserne de gendarmerie, d'après ce qui lui a été rapporté.

M. L. Mole explique qu'il s'agit d'intégrer une étude réalisée en amont du projet. Le Trésor Public considère qu'elle doit être comptabilisée dans l'actif global de la gendarmerie. Il précise ensuite que les désordres constatés au niveau des bâtiments sont en cours de traitement dans le cadre de la dommage-ouvrage de l'assurance prise à l'époque pour couvrir ces malfaçons. Cela se travaille sur la durée.

M. J. Garcia demande des précisions sur le caractère patrimonial de cette opération.

M. L. Mole précise que cette étude de faisabilité vient compter dans le coût de l'opération et donc la valeur du patrimoine qui a été créé.

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

5 - Finances - Accord de principe – Garantie de l'emprunt contracté par la société FDI Habitat auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance du Languedoc Roussillon – Construction de 17 logements en accession abordable – Résidence « Natura »

Rapporteur : Mme M. GUIBAL

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunt pouvant être accordées par la commune, en particulier pour la construction de logements par les organismes d'habitation à loyer modéré ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt référencé A172402Q entre la Caisse d'Épargne et de Prévoyance du Languedoc-Roussillon et FDI HABITAT, société anonyme d'habitation à loyer modéré, ci-annexé ;

Pour financer la résidence « Natura », comportant 17 logements en PSLA, FDI HABITAT a contracté un emprunt auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance du Languedoc-Roussillon et sollicite la garantie de la commune de Clermont l'Hérault selon les modalités prévues au contrat ci-annexé, dont les principales caractéristiques sont présentées ci-dessous :

Identification de l'établissement prêteur	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC-ROUSSILLON 254, rue Michel Teule 34000 Montpellier
Identification de l'emprunteur	FDI HABITAT – SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE Bâtiment Harmonie – 501 rue G. Méliès 34000 MONTPELLIER
Objet de l'emprunt	Financement de 17 logements – Avenue Jean Rouaud – 34800 CLERMONT-L'HERAULT
Montant	2 662 972.00 euros
Durée totale	60 mois dont 24 mois maximum de préfinancement

Durée de la période de préfinancement	24 mois
Taux d'intérêt de la période de préfinancement	Taux fixe de 3.90%
Durée de la période d'amortissement	36 mois
Taux d'intérêt de la période d'amortissement	Taux fixe de 3.90%
Type d'amortissement	Durée de 3 ans maximum, périodicité trimestrielle, différé de 3 ans
Quotité garantie par la commune de Clermont-L'Hérault	100 %
Conditions de mise en œuvre de la garantie auprès de la commune de Clermont-L'Hérault	La garantie de la commune de Clermont-L'Hérault est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Elle s'exerce dans les conditions du contrat ci-annexé qui fait partie intégrante de la délibération.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la garantie de l'emprunt contracté par la société FDI HABITAT auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance du Languedoc-Roussillon dans les conditions prévues au contrat de prêt référencé A172402Q joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
- d'autoriser M. le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout acte ou document se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

Mme C. Soulairac trouve que ce programme est très esthétique et il lui semble que les gens y seront bien. Elle trouve que c'est ce genre de programmes que la Ville devrait favoriser et que le service de l'urbanisme devrait être plus vigilant sur le côté esthétique. Mme Soulairac regrette ensuite qu'on ait commencé, derrière, à couper les platanes alors qu'on lui avait assuré qu'ils ne seraient pas touchés. Elle estime que l'ensemble de ces actions vont avoir une incidence négative avec notamment avec de nouveaux logements sociaux qui vont s'entasser derrière, alors que ce quartier pourrait être agréable. Elle trouve cela dommage parce que là c'est vraiment du social positif (avec accession à la propriété) tandis que derrière c'est du social qui va dégrader encore le quartier.

M. le Maire dit qu'il faut essayer de maintenir cette optique de qualité pour les logements sociaux.

Pour répondre sur la question des platanes, M. J-M Sabatier explique qu'il s'agit d'une opération d'ordre privé et qu'il n'était pas au courant. Concernant la remarque sur les logements sociaux, Il rappelle que la Commune ne peut avoir, à l'égard des promoteurs, d'autres exigences que celles fixées par le PLU, et souligne l'aspect positif du projet de FDI.

Mme C. Soulairac dit qu'il faut protéger les platanes et les couper est une hérésie.

Après avoir approuvé le point de vue de Mme Soulairac, M. le Maire profite de la discussion sur le logement social pour rappeler que 70 % des ménages en France justifient d'un logement social. Il faut donc faire attention à ne pas avoir une connotation négative, trop péjorative de cette notion.

M. F. Rugani revient sur la remarque de M. Sabatier, concernant le fait que l'opération est d'ordre privé. Il lui paraît important de ne pas dire que la Commune n'a pas possibilité d'agir ; elle peut toujours préempter.

Il s'étonne de ne pas avoir été informé de la réunion publique qui y a eu lieu, alors qu'il habite ce quartier.

M. J-M Sabatier indique avoir mis le tract dans sa boîte aux lettres.

M. F. Rugani réaffirme ne pas l'avoir reçu. Puis, après avoir dit qu'il votera contre ce projet, Il explique ses motivations. Il approuvait le fait de développer la Cavalerie plutôt que de densifier la zone du Fontenay vers l'Arnet, car ce quartier était déjà à saturation. Comme, suite au COVID, il y avait encore des petits poumons verts dans ce quartier, qui s'était développé de façon cohérente, il était convenu de les maintenir. C'est aussi pour cette raison qu'il était favorable au développement de la Cavalerie. En revanche, il regrette à présent que la Cavalerie prenne des proportions, à son avis, un peu trop grandes et qu'il n'y ait pas eu pour le Fontenay une action communale, car les habitants du quartier ont le sentiment d'une densification des constructions. M. F. Rugani indique qu'il est contre ce projet où la Ville aurait pu avoir un peu plus la main et du coup s'abstient à cette garantie d'emprunt à laquelle la Commune adhère.

M. J-M Sabatier répond que la préemption est effectivement possible mais à condition d'avoir un projet. Il rappelle ensuite que, dans la mesure où les constructeurs respectent les règles édictées par le PLU, la Commune ne peut rien leur imposer. Il souligne également que ce sujet a souvent été abordé lors des séances de la commission Environnement et aménagement de l'espace et qu'à plusieurs reprises des demandes ont été faites en vue de réduire cette densification.

M. J-M Sabatier explique que c'est pour cette raison qu'il a été décidé de rééquilibrer la Commune dans le PLU actuel.

Répondant à une question de Mme C. Soulairac, M. le Maire confirme que la garantie d'emprunt concerne les logements déjà construits.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité les propositions ci-dessus, avec 22 voix POUR, 2 Voix CONTRE (M. F. Rugani, Mme C. Blaho-Poncé représenté par M. F. Rugani) et 1 ABSTENTION (Mme H. Cinési).

6 - Finances – Convention à intervenir entre la Commune et l'association Initiative Cœur d'Hérault (ICH) portant sur un apport en fond de prêt avec droit de reprise

Rapporteur : M. Jean-François FAUSTIN

Depuis 2021 dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la Municipalité s'est engagée dans une politique de soutien au développement d'activités économiques en centre-ville, avec notamment les dispositifs d'aide à l'installation et d'aide aux loyers.

L'association Initiative Cœur d'Hérault (ICH) a vocation à soutenir les porteurs de projets dans leurs démarches de création ou de reprise d'entreprises à travers un appui technique, administratif et financier, notamment en attribuant des prêts d'honneur.

La commune de Clermont l'Hérault et ICH sont convenus d'intensifier leur action en faveur des porteurs de projet ayant leur siège social dans la Commune et qui souhaitent créer ou développer leurs activités en centre-ville, en particulier dans des locaux vacants à vocation économique.

Il est ainsi envisagé que la Commune verse une somme de 5 000 € (cinq mille euros) à ICH pour abonder un fonds permettant l'attribution de prêts d'honneur pour la réalisation de projets répondant aux objectifs partagés, dans le cadre des dispositions prévues à l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales.

Une convention, dont projet ci-joint, vient préciser les modalités de mise en œuvre du dispositif, notamment les conditions de versement, d'utilisation et de restitution des fonds mobilisés.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le versement au titre de l'année 2024 d'un apport de 5 000 € (cinq mille euros) pour la création du fonds de prêt d'honneur pour le développement d'activités économiques en centre-ville de Clermont l'Hérault ;
- d'approuver le projet de convention ci-joint à intervenir entre la Commune et l'association Initiative Cœur d'Hérault (ICH) pour définir les modalités de mise en œuvre du dispositif ;
- de dire que la somme de 5 000 € (cinq mille euros) sera inscrite au budget communal de l'exercice 2024 ;
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Economie le 18 septembre 2024.

M. F. Rugani revient sur le soutien aux entreprises. Il fait remarquer que dans le cadre de l'emprunt il est question de montants assez monstrueux alors que dans le dispositif ici présenté les montants, fixés par l'agglomération, sont nettement plus bas. M. Rugani préférerait que le niveau d'aide apportée aux entreprises, s'agissant de créations d'entreprises, soit plus élevé dans le cadre de ce dispositif plutôt que par le recours à l'emprunt, d'autant plus qu'une entreprise ne doit pas compter que sur les services publics pour avoir des marchés.

M. le Maire signale que ce genre de démarche est assez nouveau pour la Municipalité.

Mme C. Soulairac souhaite attirer l'attention sur le cas des repreneurs de l'épicerie Bio, Le Marché Cœur d'Héros. Ils ont bénéficié de ce dispositif ICH et en étaient contents car grâce à cela des experts leur ont donné certaines préconisations, dont la nécessité d'une meilleure signalisation car leur local était peu visible. Parallèlement à cela, ils ont fait une demande à la mairie pour poser un panneau rue Coutellerie et un autre sur la grille du parc Marcel Gontier. Mais à ce jour, ils n'ont pas reçu de réponse. Mme Soulairac pense qu'il s'agit de peu de choses et qu'il faudrait leur apporter une réponse assez rapidement, car ils méritent d'être aidés.

M. le Maire précise que la Municipalité est toujours en lien avec ceux qui viennent s'installer à Clermont, que ce soit les nouveaux habitants ou des entrepreneurs ou des commerçants et lorsque cela peut dérapier, des dispositions sont prises. M. le Maire confirme ensuite que ces personnes ont été reçues et qu'elles font un travail formidable. Il rappelle également qu'il est prévu d'installer à la Friche Salasc la Boutique paysanne, avec les 40 agriculteurs qui font partie de ce groupement. On ne désespère pas que la boutique d'à côté vienne rejoindre la Friche Salasc, ce qui apporterait davantage de complémentarité et de pouvoir d'achat. M. le Maire confirme que ce dossier est suivi de très près.

Concernant ce type de panneaux publicitaires, M. J-M Sabatier précise qu'il leur a été transmis les coordonnées de la société SICOM qui gère la signalétique commerciale sur la Commune dans un but d'uniformisation. Quant à la question de la pose d'un panneau sur la grille du parc Gontier, il faut veiller à ne pas faire d'affichage sauvage.

Mme C. Soulairac exprime sa désapprobation quant à certaines actions publicitaires que l'on peut trouver sur la Commune.

M. J-M Sabatier précise qu'il ne parlait pas des sucettes publicitaires, supports acceptés par la Municipalité pour faire de la communication sur le Municipalité, et ajoute que cela ne représente aucun coût pour la Ville.

Mme C. Soulairac trouve que, d'un point de vue idéologique, c'est cher payé et marque son désaccord sur la présence de kakemonos présents devant certains commerces de la Ville (brasseur sur le boulevard Ledru Rollin) alors que l'on refuse la pose d'un petit panneau publicitaire fort esthétique avec une flèche qui pourrait aider les exploitants du Marché Cœur d'Héros.

M. le Maire fait remarquer que le magasin a été embelli par des travaux d'aménagement avant le départ de l'ancienne locataire cependant il est mal placé. D'ailleurs la Boutique paysanne l'a bien compris, puisqu'elle a décidé de s'installer à la Friche Clovis Salasc.

Mme C. Soulairac souligne que, peut-être, les repreneurs ne pourraient pas supporter un loyer plus élevé.

M. le Maire assure que le loyer demandé pour l'installation à la Friche Salasc est tout à fait compatible avec celui qu'ils paient actuellement. Mais cette décision implique une remise en question : quitter un endroit où l'on vient de s'installer.

M. M. Vullierme suppose qu'ils se sont engagés dans le cadre d'un bail et ne peuvent donc pas partir du jour au lendemain.

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

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

7 - Finances – Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale – Année 2024

Rapporteur : Mme M. GUIBAL

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux en application des dispositions de l'article L.1611-3-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui dispose notamment :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement ».

Le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale (la Société Territoriale), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le Pacte), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la Garantie).

La commune de Clermont l'Hérault a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le 17 mars 2022.

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les Bénéficiaires) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les Titres Eligibles).

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à la commune de Clermont l'Hérault qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

Aussi, vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n° DCM17-07-20P1 en date du 17 juillet 2020 ayant confié à M. le Maire la compétence en matière d'emprunts ;

Vu la délibération n° DCM22-03-17P16, en date du 17 mars 2022 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de la commune de Clermont l'Hérault,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la commune de Clermont l'Hérault, afin que la commune de Clermont l'Hérault puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider que la Garantie de la commune de Clermont l'Hérault est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale, (les Bénéficiaires) :
- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2024 est égal au montant maximal des emprunts que la commune de Clermont l'Hérault est autorisée à souscrire pendant l'année 2024,
- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la commune de Clermont l'Hérault pendant l'année 2024 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours,
- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
- si la Garantie est appelée, la commune de Clermont l'Hérault s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
- le nombre de Garanties octroyées par M. le Maire au titre de l'année 2024 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant, pendant l'année 2024, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune de Clermont l'Hérault, dans les conditions définies ci-dessus,

conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;

- d'autoriser M. le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

M. L. Mole explique qu'il s'agit d'un organisme de regroupement des collectivités pour emprunter sur les marchés financiers aux meilleures conditions. Chaque collectivité apporte sa garantie à hauteur de ce qu'elle doit emprunter. C'est l'objet de cette délibération : apporter cette garantie de la Commune pour le cas où elle aurait recours en 2024 aux services de l'Agence France Locale. Un nombre considérable de collectivités en France ont adhéré à cet organisme et qui bénéficie de ce fait des conditions un peu améliorées par rapport au marché classique.

M. F. Rugani, sans engager les autres membres de son groupe, s'abstiendra. Même si l'emprunt est très bien négocié, il continue à s'y opposer fermement.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 21 voix POUR, et 4 ABSTENTIONS (Mme C. Soulairac, M. P. Javourey, M. S. Garcia représenté par M. P. Javourey, M. Rugani).

M. le Maire annonce que les deux points suivants concernent l'activité de la société du Bas-Rhône et du Languedoc, qui est une société d'économie mixte créée en 1955 à l'initiative de Philippe Lamour. La Commune détient 3 actions sur environ 13 000 000 d'actions au total (< 0,01 %). Par conséquent, la Commune n'exerce aucune influence sur la gouvernance qui est dominée par la Région d'Occitanie, qui, elle, détient 49,93 %.

8 - Administration générale – Société d'aménagement régional BRL - Rapport des représentants de l'assemblée spéciale des collectivités territoriales au Conseil d'administration du groupe BRL – Exercice 2023

Rapporteur : M. Jean-Marie SABATIER

La Commune étant actionnaire du groupe BRL, le conseil municipal est invité à se prononcer, après débat, sur le rapport ci-joint adopté par l'Assemblée spéciale des collectivités territoriales le 20 juin 2024 pour rendre compte de l'activité de l'organisme au titre de l'exercice 2023, en application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.1524-5 et L.1531-1.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le rapport de l'Assemblée spéciale des collectivités territoriales établi pour rendre compte de l'activité du groupe BRL en 2023, communicable par voie électronique et consultable en mairie sur simple demande,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

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

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

9 - Administration générale – Groupe BRL - Rapport sur les actions entreprises à la suite des observations définitives formulées par la CRCO

Rapporteur : M. Jean-Marie SABATIER

Suite aux observations définitives formulées par la Chambre Régionale des Comptes d'Occitanie (CRCO) dans ses rapports du 7 juillet 2023 publiés le 20 juillet 2023 relatifs au contrôle des comptes et de la gestion de la SAEML BRL Holding et de sa filiale à 100 % BRL Exploitation sur la période 2016-2021, le groupe BRL a entrepris des actions afin de répondre aux observations.

Considérant que la Commune est actionnaire du groupe BRL, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer, après débat, sur le rapport ci-joint en application des dispositions de l'article L. 243-9-1 du Code des juridictions financières.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le rapport sur les actions entreprises à la suite des observations définitives formulées par la Chambre Régionale des Comptes d'Occitanie (CRCO) dans ses rapports du 7 juillet 2023 publiés le 20 juillet 2023 relatifs au contrôle des comptes et de la gestion de la SAEML BRL Holding et de sa filiale à 100 % BRL Exploitation sur la période 2016-2021, communicable par voie électronique et consultable en mairie sur simple demande,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

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

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

10 - Service des sports – Modification des tarifs des activités du Service municipal des sports

Rapporteur : M. Jean-Jacques PINET

Depuis 2021, la Commune, avec l'appui de son Service municipal des sports, propose une programmation d'activités sportives sur l'année scolaire.

Souhaitant faire évoluer cette offre, le Service municipal des sports propose dès octobre 2024 :

- en période scolaire :
 - o les mercredis matin de 9h à 12h : activité dite Baby Sport pour les enfants âgés de 18 mois à 5 ans, accompagnés de leur parent,
 - o les mercredis matin de 8h à 12h, hors vacances scolaires : activité dite Pack Sport pour les enfants âgés de 6 à 10 ans,
- en période de vacances scolaires (pendant la deuxième semaine des petites vacances) :
 - o activités à la journée,
 - o mini-séjour sportif.

L'accès à ces services étant conditionné au paiement d'une participation, il est proposé la tarification suivante modulée en fonction du lieu de résidence du participant et de la détention ou non de la carte Clermont Passpartout, créée par délibération du 22 septembre 2021.

	Détenteurs de la Carte Clermont Passpartout		Non-détenteurs de la carte Clermont Passpartout	
	Résidents Clermont l'Hérault	Résidents hors commune	Résidents Clermont l'Hérault	Résidents hors commune
Baby Sport	10 €/an	30 €/an	15 €/an	35 €/an
Pack Sport (inscription à la période et non à la matinée)	8 €/matinée	12 €/matinée	13 €/matinée	17 €/matinée
Vacances sportives	15 €/jour	22 €/jour	20 €/jour	27 €/jour
Mini-séjour sportif	20 €/jour	25 €/jour	25 €/jour	30 €/jour

Il est précisé que l'accès aux activités est fonction de la capacité d'accueil et d'encadrement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les tarifs tels que présentés ci-avant,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la présente délibération.

M. F. Rugani félicite l'initiative de proposer une activité baby-sport (parent/enfant) à partir de 18 mois.

M. le Maire regrette à nouveau l'absence de M. Rugani lors de la récente réunion de quartier.

M. F. Rugani fait alors remarquer qu'il lui est souvent reproché de ne pas assister aux commissions Ressources et moyens. Or il avait prévu d'assister à la séance de la commission Ressources et moyens mais fâché de ne pas avoir été invité à la réunion publique de la veille, il a changé d'avis. Il regrette d'avoir été convoqué (commission) où son action est limitée alors qu'il ne l'a pas été là (réunion publique) où il pourrait avoir une action avec ses collègues voisins et en public. M. Rugani présente ses excuses aux membres de la commission.

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

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

Répondant à l'invitation de M. le Maire, M. J-J Pinet explique qu'un local a été trouvé pour la Maison Sports Santé (avenue Paul Valéry). Avec la Maison Sports Santé du Lodévois Larzac, la Commune a reçu depuis le mois de septembre les 11 associations qui œuvraient déjà pour le Sport-Santé (3 autres se sont ajoutées depuis). L'ouverture au public est prévu à partir du jeudi 3 octobre prochain, pour pouvoir se faire tester physiquement sur place. Cette offre s'adresse aux personnes qui souhaitent reprendre une activité physique et sportive aménagée ou aux personnes ayant des problèmes de santé. L'inauguration se fera le 7 novembre prochain (les lieux et horaires seront communiqués ultérieurement).

Répondant à une question de M. F. Rugani, M. le Maire précise que la maison-mère de la Maison Sports Santé est située à Lodève. Mais la volonté de la gouvernance est de développer ce concept avec des annexes (des antennes). C'est ainsi que la Maison de Clermont l'Hérault va être une antenne du Lodévois.

On travaille en liaison avec les responsables et une éducatrice de l'APA viendra faire des évaluations de la forme physique à Clermont l'Hérault.

Après avoir précisé que Gignac allait rejoindre le dispositif, M. J-J Pinet ajoute que chacun des pôles restera indépendant, la Maison Sports Santé du Lodévois partageant son expérience dans la phase de lancement.

M. F. Rugani félicite la Municipalité pour cette initiative.

11 - Ressources humaines – Modification du tableau des emplois

Rapporteur : Mme M. GUIBAL

Conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des services municipaux, il convient de modifier le tableau des emplois avec la création :

- d'un emploi titulaire d'adjoint d'animation à temps non complet de 28 h pour renforcer le service Education,
- d'un emploi contractuel de droit public d'assistant spécialisé principal de 2^{ème} classe à temps non complet (8,75 h) affecté à l'École municipale de musique en remplacement du professeur de flute suite à son départ en retraite,
- d'un emploi contractuel de droit public d'assistant spécialisé principal de 2^{ème} classe à temps non complet (12,25 h) affecté à l'École municipale de musique pour développer l'enseignement du saxophone dans l'école.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de modifier le tableau des emplois avec la création des emplois tels que décrit ci-avant ;
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024 et au Comité Social Territorial réuni le 19 septembre 2024.

M. F. Rugani demande si une nouvelle décision modificative est à prévoir puisque l'augmentation des charges de personnel conséquentes à ces embauches ne faisait pas partie des motifs cités par le Directeur général des services dans le cadre de la décision modificative n° 2 votée précédemment.

Après avoir précisé que la question ne se posait pas pour le cas du départ en retraite, M. L. Mole explique que, jusqu'à présent le professeur de saxophone intervenait dans le cadre d'une association et la Commune payait donc une prestation, désormais la personne qui le remplace est salariée directement en tant qu'assistant d'enseignement artistique. Pour l'adjoint d'animation, il s'agit de la stagiairisation d'un emploi contractuel existant mais dont le statut change en raison de sa pérennisation.

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

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

12 - Ressources humaines – Avenant au contrat assurance statutaire

Rapporteur : Mme M. GUIBAL

Par délibération n° DCM21-12-16P17 du 16 décembre 2021, le Conseil Municipal a décidé de souscrire, par l'intermédiaire du Centre de Gestion de la fonction publique de l'Hérault (CDG 34), une assurance couvrant les risques statutaires auprès de l'assureur ALLIANZ et du courtier SIACI SAINT HONORE.

En application de la clause de réexamen, l'analyse du compte de résultat du contrat pour les exercices 2022 et 2023 a permis de renégocier à la hausse le niveau de prestations, avec un taux d'indemnisation des sinistres porté à 90 % à compter du 1er janvier 2024 (contre 80 % auparavant).

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avenant ci-joint au contrat d'assurance des risques statutaires des agents affiliés à la CNRACL n° 41907A/000 ayant pour effet de porter le pourcentage de remboursements des indemnités journalières à 90 % à effet du 1er janvier 2024,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document en rapport avec la présente délibération.

Ce dossier a été présenté en commission Ressources et moyens le 17 septembre 2024.

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

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

M. le Maire explique que les trois points qui suivent concernent l'attribution de subvention à des propriétaires privés qui rénovent leurs logements dans le cadre de l'OPAH-RU. M. le Maire précise que cette opération fonctionne bien. Certains dossiers mobilisent des aides importantes parce qu'ils concernent des travaux lourds (toiture, structure, isolation...), qui sont au cœur des objectifs de l'OPAH.

13 - Administration générale – Attribution d'une aide financière communale dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – Dossier n° 2024-OPAH-CAP-017

Rapporteur : M. G. BELART

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil Municipal a voté le règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dont la convention a été signée le 12 avril 2022.

Le dossier présenté par le propriétaire du logement sis au 4 rue Jean-Jacques Rousseau à Clermont l'Hérault - Dossier n° 2024-OPAH-CAP-017 Autonomie pour des Travaux d'adaptation d'un logement (salle de bain et chambre) à la commission du Département de l'Hérault (délégué des aides ANAH) le 31 juillet 2024, est éligible à l'attribution de la participation communale.

Au regard du montant des travaux, cette participation s'élève à 560 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution au propriétaire du logement sis au 4 rue Jean-Jacques Rousseau à Clermont l'Hérault (Dossier n° 2024_OP AH-CAP_017) une subvention de 560 €,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 19 septembre 2024.

Après avoir précisé qu'il était favorable à ce genre de décision, M. P. Javourey s'étonne que le nom du propriétaire ne soit plus indiqué dans le projet de délibération, contrairement aux Conseils Municipaux précédents.

M. le Maire répond que ce changement s'explique par un souci de confidentialité et que l'adresse est mentionnée.

M. P. Javourey s'étonne que cela n'est pas été appliqué avant.

M. F. Rugani demande s'il s'agit d'une obligation ou d'une volonté d'amélioration. Il fait ensuite remarquer que dans le point à venir relatif à une cession pour un montant de 160 000 € le nom du vendeur apparaît. M. Rugani comprend le souci de discrétion. Il suggère que les élus pourraient disposer d'une annexe ou pièce jointe dans laquelle figurerait le nom des personnes concernées et qui ne serait pas dans le procès-verbal diffusé à la population. Il est davantage choqué que soit cité le nom d'agents plutôt que celui de personnes à qui est accordé un financement.

M. J-M Sabatier explique que le nom des propriétaires est cité lors des séances de la commission Environnement et aménagement de l'espace, car elles ne sont pas publiques.

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

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

14 - Administration générale – Attribution d'une aide financière communale dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – Dossier n° 2024-OPAH-CAP-019

Rapporteur : M. G. BELART

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil Municipal a voté le règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dont la convention a été signée le 12 avril 2022.

Le dossier présenté par le propriétaire du logement sis au 20 B rue des Tiradous à Clermont l'Hérault - Dossier n° 2024-OPAH-CAP-019 - Ma prime logement décent (ancien travaux lourds) pour des travaux dans le logement à la commission du Département de l'Hérault (délégué des aides ANAH) le 31 juillet 2024, est éligible à l'attribution de la participation communale.

Au regard du montant des travaux, cette participation s'élève à 12 500 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution au propriétaire du logement sis au 20 B rue des Tiradous à Clermont l'Hérault (Dossier n° 2024-OPAH-CAP-019) une subvention de 12 500 €,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 19 septembre 2024.

M. F. Rugani renouvelle son précédent propos, en remarquant qu'il est demandé aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur l'octroi d'une subvention d'argent public (12 500 €) à quelqu'un qu'ils ne connaissent pas. Il souligne qu'ils se sont souvent fait la remarque de certains rapprochements. M. Rugani ajoute que le fait que le nom soit cité en commission n'est pas une bonne réponse car ils ne sont pas aux commissions et ne sont pas forcément en contact avec tous les membres de la commission, volontairement ou involontairement.

M. le Maire annonce que la prochaine fois les noms seront donnés afin d'éviter la perversité subtile d'un certain nombre d'allégations totalement infondées qui n'honorent pas leurs auteurs.

M. F. Rugani explique que cela éclaircit les débats et demande pourquoi attendre la prochaine fois plutôt que de le dire à présent.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 1 abstention (M.F. Rugani) les propositions ci-dessus.

15 - Administration générale – Attribution d'une aide financière communale dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – Dossier n° 2024-OPAH-CAP-020

Rapporteur : M. G. BELART

Par délibération du 6 juillet 2022, le conseil municipal a voté le règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dont la convention a été signée le 12 avril 2022.

Le dossier présenté par la copropriété du 70 rue Frégère à Clermont l'Hérault - Dossier n° 2024-OPAH-CAP-020 - Travaux copropriété dégradée (9 logements) pour des travaux de réfection totale de la toiture avec isolation par l'extérieur à la commission du Département de l'Hérault (délégué des aides ANAH) le 31 juillet 2024, est éligible à l'attribution de la participation communale.

Au regard du montant des travaux, cette participation s'élève à 3 490 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à la copropriété du 70 rue Frégère à Clermont l'Hérault - Dossier n° 2024-OPAH-CAP-020 une subvention de 3 490 €,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 19 septembre 2024.

Toujours dans un souci de transparence, M. P. Javourey fait remarquer que la nature précise des travaux était précisée dans les première et troisième demandes d'attribution de subvention mais pas dans la deuxième.

M. le Maire précise qu'il s'agissait de travaux de toiture et isolation.

M. F. Rugani souligne également qu'il est précisé le montant des aides mais pas celui du coût total pour les administrés, ce qui permettrait de connaître le pourcentage de l'aide communale.

M. le Maire approuve complètement cette remarque et demande aux services municipaux de mentionner, dans les prochains dossiers qui seront présentés au Conseil Municipal, le coût global, les participations de l'ANAH, du Département, de la Commune et le reste à charge pour l'administré. Ces dossiers doivent effectivement être améliorés.

M. F. Rugani remercie M. le Maire et demande s'il serait possible de donner lors de la prochaine séance du Conseil Municipal ces précisions (éléments chiffrés et pourquoi noms des propriétaires) pour les 3 dossiers présentés ce jour, pour information.

M. J-M Sabatier rappelle que tous les documents sont donnés lors de la commission Environnement et aménagement de l'espace et reconnaît qu'on ne peut pas être à toutes les commissions car il n'y a qu'une personne par groupe mais il espère qu'il y a des échanges entre les membres des groupes.

M. F. Rugani dit que l'échange n'est pas la bonne réponse dans cette situation puisqu'il est demandé de s'adresser à tous les conseillers municipaux et de mettre aussi des pièces à la disposition des administrés.

M. Rugani rappelle qu'il a déjà dit que, pour lui, les commissions sont des moments d'échange qui ne servent à rien puisque, depuis le début du mandat, ses commentaires n'ont jamais été prises en compte.

M. Rugani souligne également que les délibérations sont aussi un affichage auprès des administrés. Le fait de parler d'un sujet en commission ne dédouane pas d'en parler en Conseil Municipal.

M. le Maire fait à nouveau des remarques à M. Rugani sur sa manière de s'exprimer.

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

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

M. le Maire précise que le point 16 concerne un terrain contigu à la station Ramond (rue Coutellerie), déjà propriété communale, pour y aménager des espaces de stationnement, tandis que le point 17 porte sur un terrain contigu au Château pour optimiser l'accès à la sécurité des lieux et des événements qui s'y déroulent.

16 - Urbanisme - Renouvellement urbain de la ville - Opérations foncières – Autorisation de signer le compromis de vente relatif à l'acquisition de la parcelle cadastrée section BC n° 282 sise 2 rue Coutellerie à Clermont l'Hérault

Rapporteur : Mme C. GONZALEZ

Dans le cadre du renouvellement urbain de la Ville et d'un projet en entrée d'agglomération, la Municipalité a entamé une négociation avec M. ESTEVE Patrice représentant la SCI L'Aigue Bonne, propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n° 282 (413 m²) sise 2 rue Coutellerie à Clermont l'Hérault, sur laquelle se trouve le garage ESTEVE.

La Commune souhaite faire l'acquisition de cette parcelle qui dispose d'une situation géographique stratégique, située en entrée de ville et sur un boulevard très fréquenté, à proximité du lycée René Gosse et du centre-ville.

Cette acquisition permettra à la Commune de créer à terme un espace public ouvert, des capacités de stationnement supplémentaires et de mettre en lumière l'espace des Dominicains.

La négociation menée avec M. ESTEVE Patrice a permis d'aboutir à une entente sur le prix pour un montant de 160 000 € avec les conditions suivantes :

- promesse de vente courant jusqu'au 31 décembre 2025,
- faculté de substituer un autre acquéreur,
- autorisation donnée à la commune de procéder à des sondages, relevés ou études sur la parcelle avant la signature définitive de l'acte, la commune prenant en charge la remise en état des lieux si la vente n'aboutissait pas,
- dépenses liées aux diagnostics et frais d'actes à la charge de la Commune.

Compte tenu de l'enjeu que représente cette opération, un projet de compromis reprenant ces éléments a été établi par Maître AYOT-PELISSOU Cécile, Notaire à Clermont l'Hérault.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser M. le Maire à signer le compromis de vente avec la SCI L'Aigue Bonne représentée par M. ESTEVE Patrice relatif à la cession de sa parcelle cadastrée section BC n° 282, dont projet joint, moyennant un montant de 160 000 €,
- d'autoriser M. le Maire à signer l'acte authentique relatif à cette opération,
- d'acter que la SCI L'Aigue Bonne représentée par M. ESTEVE Patrice autorise la Commune à faire d'éventuels travaux de sondage, relevés ou études sur sa parcelle avant la signature définitive de l'acte,
- de dire que les dépenses liées aux diagnostics et les frais d'actes seront à la charge de la Commune,
- de dire que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget communal,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document relatif à l'objet de cette délibération.

Cette question a été abordée en commission environnement et aménagement de l'espace le 19 septembre 2024.

M. F. Rugani revient sur un précédent propos du Premier Adjoint concernant sur une transaction entre particuliers au Mas du Fontenay. Il répète que la Municipalité aurait pu intervenir mais ne l'a pas fait par choix politique et constate qu'il n'en est pas de même dans le cas présent.

M. Rugani demande si la Commune perçoit une subvention ou une aide financière pour cette dépense.

M. J-M Sabatier précise que dans l'opération précédemment évoquée il s'agissait d'un privé qui achetait à un autre privé, alors que dans le cas présent c'est la Commune qui achète à un privé, parce qu'elle a un projet. D'autre part, comme pour l'instant la transaction n'en est qu'au stade du compromis, il n'y a pas de

subvention. Il explique que ce projet permettra, grâce à différentes opérations foncières, de constituer une zone de stationnement intéressante non seulement par sa proximité avec l'Espace des Dominicains mais plus généralement pour un accès au centre-ville facilité.

M. F. Rugani demande confirmation que la Municipalité a fait le choix de créer une poche au sein d'un ensemble en achetant à un privé et que dans l'exemple de l'ancien mas de Fontenay elle a choisi de laisser une transaction entre privés pour l'achat d'un terrain, bien qu'elle aurait pu faire le choix de construire une poche à cet endroit. Il dit qu'il s'agit donc, dans l'exemple du mas de Fontenay, d'un choix politique de ne pas intervenir et félicite la Municipalité d'être intervenue dans le contexte de la présente délibération pour faire un parking.

M. le Maire remarque que le moins qu'on puisse dire c'est que M. Rugani a l'occasion de s'exprimer à volonté et qu'il en est très bien ainsi. Il poursuit son propos en argumentant que le choix de cet aménagement est motivé par un besoin, sur cette zone, de parkings de délestage qui puissent servir les besoins de la Commune.

M. P. Javourey est surpris que le Conseil Municipal n'ait pas été concerté sur le projet global, en amont du compromis.

M. le Maire rappelle que ce projet figure dans le plan guide déjà présenté en Conseil Municipal.

M. P. Javourey trouve le prix au mètre carré de ce projet exorbitant et demande si des estimations ont été faites par les Domaines. Il souhaite aussi savoir l'estimation des coûts de la démolition, de la construction et le nombre de places de stationnement à venir. M. Javourey n'est pas contre le projet en soi mais s'interroge sur sa faisabilité et le coût qu'il représentera pour la Commune. Il dit que la Municipalité met une nouvelle fois les membres du Conseil Municipal devant le fait accompli.

M. J-M Sabatier rappelle que depuis 4 ans l'équipe municipale a toujours montré qu'elle allait au bout des projets et rappelle que la Municipalité cherche depuis 2020 à positionner des poches de parking. Plusieurs solutions ont été étudiées. Quant au coût, M. Sabatier convient que celui-ci sera certainement plus élevé, du fait de la démolition et de la construction nécessaires, que s'il avait été fait à la Salamane, mais le résultat ne serait pas le même. La priorité était de trouver des places de parking dans un secteur à peu près central et précise que le prix est celui estimé par les Domaines.

M. P. Javourey aurait souhaité avoir cette dernière précision et informe qu'il s'abstiendra sur ce point par manque d'informations (nombre de places à venir, coût global de l'opération...).

M. F. Rugani partage le choix de ce parking puisqu'il faut réparer les erreurs passées mais regrette que la Municipalité n'anticipe pas également dans le projet du Mas de Fontenay avec un manque de parking qui va se faire sentir, ce qui reportera le problème sur leurs successeurs.

M. J-L Barral répond à M. Javourey qu'il s'agit d'un problème de fond. Pour ce qui concerne le centre ancien, dans son intégralité et spécialement le pourtour des Dominicains et du lycée, on a le choix entre un centre-ville qui n'est pas fait pour la voiture ou vivre dans un parking. A l'heure actuelle on a plutôt tendance à vivre dans un parking dans le centre ancien de Clermont l'Hérault. Il est nécessaire de trouver des emplacements pour y mettre les voitures. C'est ce qui nous conduit à rechercher des emplacements là où on peut. Cela l'intéresse spécialement car le stationnement près des Dominicains, la façade vient d'être refaire et déjà les voitures y stationnent à nouveau. Il faut les mettre ailleurs et donc rechercher des solutions. C'est pour cela que cette acquisition doit être faite.

Mme H. Cinési demande un éclaircissement concernant la clause de substitution figurant dans le compromis de vente.

M. L. Mole explique que cette disposition permet de se donner la possibilité que ce soit quelqu'un qui agirait pour la Commune (Territoire 34 par exemple) en achetant le bien en question pour aménager la zone. Il ne s'agit pas de donner la possibilité de vendre à un promoteur ou à quelqu'un qui ferait du bâtiment.

M. P. Javourey redit qu'il est loin d'être contre la création de parking. En revanche il est contre cette décision pour laquelle le budget n'est pas connu ni le nombre de places qui seront créées. Il est tout à fait conscient du problème de places de parking en centre-ville et demande à ce que l'on ne déforme pas ses propos.

Répondant à l'intervention de M. Barral, M. F. Rugani voudrait qu'il lui dise ce qu'il pense de l'inverse qu'ils sont en train de voter au Fontenay à savoir d'empêcher des places de parking et en plus de couper des

platanes. Il trouve que le discours est contradictoire et qu'il manque d'anticipation. Il ajoute que cette zone du Mas de Fontenay tenait à cœur à de nombreuses personnes qui se sont installées et qu'il est souvent sollicité à ce sujet par des administrés depuis quelques semaines.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité les propositions ci-dessus, avec 19 voix POUR, 1 voix CONTRE (Mme C. Soulairac représentée par M. M. Vullierme) et 5 ABSTENTIONS (Mme H. Cinési, M. P. Javourey, M. S. Garcia représenté par M. P. Javourey, M. F. Rugani, Mme P. Médiani représentée par M. Rugani).

17 - Urbanisme - Opérations foncières – Acquisition de la parcelle cadastrée section CK n° 30 sise à Puech Castel à Clermont l'Hérault, propriété des consorts ESTARAGUE

Rapporteur : M. Jean-Luc BARRAL

Le Château des Guilhem a fait l'objet de travaux de restauration et ses abords ont été aménagés afin de lui restituer toute sa valeur patrimoniale et culturelle. Les derniers travaux de mise en sécurité effectués au Château ont ainsi permis de pouvoir y accueillir des spectacles.

Afin de poursuivre cette dynamique, il apparaît opportun de faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section CK n° 30 de 9 241 m² située à proximité.

Cette acquisition, motivée notamment par les besoins ponctuels de stationnement, permettra aussi d'organiser diverses manifestations qui ne pourraient avoir lieu au sein du Château pour des raisons de place ou d'accessibilité (par exemple : tournois, démonstrations équestres, compétitions etc...).

Elle vise également à s'assurer la maîtrise d'une entité foncière attenante au site du château de manière à faciliter la sécurisation de l'ensemble vis-à-vis du risque incendie et à l'occasion des manifestations ouvertes au public.

Située en zone AO du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, cette parcelle ne pourra faire l'objet d'aucune construction, ni même artificialisation du sol.

Pour préserver sa valeur écologique, seuls sont envisagés des travaux de débroussaillage, en laissant la haie périphérique de lauriers thymys existante, sur une épaisseur suffisamment importante pour masquer à la fois les véhicules et contrôler l'accès à la parcelle. Cette haie aura également pour objet la préservation de la biodiversité.

Propriété des consorts ESTARAGUE, l'acquisition de la parcelle cadastrée CK n° 30 a fait l'objet d'une négociation ayant abouti à un prix de 2 € le m², soit un montant de 18 482 € auxquels s'ajouteront les frais d'acte à la charge de la Commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'acquérir la parcelle cadastrée section CK n° 30 d'une surface de 9 241 m² propriété des consorts ESTARAGUE située au Puech Castel, pour un montant de 2 € le m² soit un montant de 18 482 €,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge de la Commune,
- de dire que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal,
- de demander l'exonération des droits d'impôts d'Etat pour cette acquisition au titre des dispositions législatives de l'article 1 042 du Code général des impôts,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document relatif à l'objet de cette délibération.

Cette question a été abordée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 19 septembre 2024.

M. P. Javourey trouve que le prix au mètre carré (18 400 € pour 9 200 m², soit 2 €/m²) est élevé puis ajoute qu'un hectare de vignes vaut actuellement entre 10 et 15 000 €.

M. J-L Barral, qui a été chargé de cette négociation, explique que cette dernière n'a pas été facile puisqu'il y a 10 indivisaires et qu'ils n'étaient pas spécialement vendeurs de cet espace, cependant important pour le château. Il précise que la Municipalité s'était fixée ce plafond, pour restant dans des limites acceptables et c'est l'accord qui a été trouvé. M. Barral attire l'attention du Conseil Municipal sur le fait que le Château, appartenant à la Commune, est inséré dans une série de parcelles non communales, et que les possibilités d'exploitation sont assez limitées. Il est persuadé que le site du Château est en devenir d'être un grand site, ce qui implique de mettre en place des moyens pour le desservir. Cette vigne était donc nécessaire. Il a donc semblé utile de négocier cette vigne à ce tarif-là.

M. F. Rugani pense qu'une bonne gestion communale demande de ne pas faire du cas par cas, notamment en se fixant de ne pas négocier au-delà du tarif du marché. Il ajoute que dans le cas d'une préemption, les Domaines estiment le bien concerné. Il ne croit qu'une négociation au double du tarif du marché soit la seule solution et pense que si les propriétaires n'acceptent pas le tarif proposé, et fixé en fonction du marché, il existe la possibilité de préempter.

M. le Maire fait remarquer qu'il ne peut y avoir de préemption que dans le cas où il y a une vente et en l'espèce les propriétaires ne souhaitaient pas vendre.

M. F. Rugani répond que dans ce cas-là on attend qu'ils décident de vendre. Il termine son propos en demandant pourquoi se presser.

M. F. Rugani demande à M. le Maire de ne pas dire « ouf » lorsqu'il cesse de parler.

M. le Maire maintient son propos, et donne la parole à Mme L. Jaber qui interroge M. Javourey sur la source de ces informations d'un tarif à un euro par mètre carré, alors que sur internet on trouve entre 50 centimes et 10 euros le mètre carré.

M. P. Javourey répond à Mme Jaber qu'il ne savait pas qu'internet était juge et partie pour l'estimation d'un bien immobilier.

Mme Jaber lui retourne la remarque : elle ne savait pas qu'il était juge et partie pour estimer un bien immobilier.

M. Javourey répond qu'il suffit de se renseigner sur les négociations des vignes sur Clermont l'Hérault et ses alentours, et qu'il s'agit d'une vigne en état de production maximum (environ 15 000 €) ou pas (environ 10 000 €). Ceux sont les juristes que disent cela.

M. F. Rugani reconnaît ne pas connaître le prix du marché mais souhaite faire une remarque sur l'ensemble et sur l'expression « c'est une âpre négociation ». Il fait plus confiance en quelqu'un qui affirme que le tarif est de 1 €/m² qu'en une autre collègue indiquant avoir sur internet que le tarif se situe entre 50 centimes et 10 €. Ce n'est pas ainsi qu'il faut gérer l'argent public.

Faisant suite aux propos de M. le Maire, M. F. Rugani lui demande d'être respectueux envers les élus de la minorité. Il rappelle qu'il a été élu et qu'il parle au nom d'autres collègues et autres administrés. Ils échangent ensuite vivement sur la prise de paroles au sein du Conseil Municipal.

Mme H. Cinési trouve qu'il s'agit d'un magnifique projet mais s'interroge sur l'accès au château qui était initialement qualifié de précaire et se demande si les autres riverains sont au courant du projet et si cela ne créera pas trop de nuisances.

M. J-L Barral précise que les seuls riverains qui pourraient être gênés par un trafic automobile, qui ne sera d'ailleurs pas important, sont des personnes qui ont construit dans des zones non constructibles. Il ne s'attardera pas beaucoup sur leur sort. Il poursuit en confirmant qu'il n'est pas facile de se croiser sur le chemin d'accès au château. Le terrain qui va être acquis permettra de stocker les véhicules. Mais il sera nécessaire d'organiser la circulation. Plusieurs solutions sont envisagées pour cela : soit faire un circuit mais cela obligerait à faire d'autres acquisitions foncières, soit mettre un feu intermittent du genre chantier de manière à organiser le trafic uniquement dans le cadre de manifestations. En dehors de ce cadre l'interdiction restera en vigueur.

M. J-L Barral souligne que dans toutes les études, Clermont manque d'espaces verts en centre-ville, même si elle est environnée d'espaces verts. Il prétend que vu l'étendue des lotissements qui se sont faits, le Puech Castel c'est le parc de Clermont, il est central et il y a le château dessus. Si la Ville en avait les

moyens, il serait utile de tout acheter et de le paysager de manière à ce que les Clermontois puissent en profiter pleinement.

M. le Maire répond par l'affirmative à M. P. Javourey demandant si les pompiers ont validé la sécurisation du château en cas de sinistre.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 19 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (Mme H. Cinési, M. P. Javourey, M. S. Garcia représenté par M. P. Javourey, M. F. Rugani, M. M. Vullierme, Mme C. Soulairac représentée par M. M. Vullierme).

18 - Urbanisme - Lotissement « Les Oliviers » - Approbation de l'intégration des espaces et équipements communs du lotissement dans le domaine public communal

Rapporteur : M. Michaël DELTOUR

Vu le Code de la Voirie routière et notamment l'article L 141-3

Les propriétaires du lotissement « Les Oliviers », situé Chemin des Servières à Clermont l'Hérault, réunis en association syndicale libre, présidée par M. SERTORI David, ont souhaité unanimement que l'ensemble des espaces et équipements communs du lotissement « Les Oliviers » soient transférés dans le domaine public communal.

Les équipements communs, soit la voirie, (chaussée, trottoirs), les espaces verts, le réseau pluvial, le bassin de rétention et l'éclairage public, relèvent de la compétence de la Commune.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont exclus du champ de la compétence communale et relèvent de celle de la Communauté de Communes du Clermontois.

Une visite de contrôle des équipements communs du lotissement a confirmé le bon état de l'ensemble de ces espaces.

Les frais éventuels de géomètre ainsi que les frais de notaire liés à ce transfert seront supportés par l'ensemble des propriétaires du lotissement « Les Oliviers » réunis en association syndicale libre.

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

- d'accepter l'intégration des équipements communs du lotissement « Les Oliviers » cadastrés section CY n° 243 et CY n° 244 dans le domaine public communal, à l'exception des réseaux d'eau potable et d'assainissement qui relèvent de la compétence communautaire,
- de dire que les frais éventuels de géomètre ainsi que les frais de notaire liés à ce transfert seront supportés par l'ensemble des propriétaires du lotissement « Les Oliviers » réunis en association syndicale libre,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document relatif à l'objet de cette délibération.

Cette question a été abordée en commission Environnement et aménagement de l'espace le 19 septembre 2024.

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

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

19 - Urbanisme - Approbation d'une convention de servitude de passage pour la création de deux canalisations souterraines ENEDIS sur les parcelles cadastrées section BT n° 114, 140, 21 et 14 situées lieu-dit Les Tanes Basses, propriété de la commune de Clermont l'Hérault

Rapporteur : Mme Joëlle MOUCHOUX

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 les parcelles communales cadastrées sections BT n° 114, 140, 21 et 14 situées lieu-dit Les Tanes Basses à Clermont l'Hérault.

Il s'agit pour ENEDIS de mettre en place une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 370 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...).

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 pour une indemnité unique et forfaitaire de 50 € 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, causés par son fait ou par ses installations.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de servitude de passage pour deux canalisations souterraines électriques ENEDIS sur les parcelles cadastrées sections BT n° 114, 140, 21 et 14 situées au lieu-dit Les Tanes Basses à Clermont l'Hérault telle que présentée,
- de dire que cette convention fait l'objet d'une indemnité unique et forfaitaire de 50 €,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer cette convention ainsi que tout document ou acte se rapportant à l'objet de la présente délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission environnement et aménagement de l'espace en date du 19 septembre 2024.

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

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

20 - Urbanisme - Approbation d'une convention de servitude de passage pour la création de trois canalisations souterraines ENEDIS sur les parcelles cadastrées sections CS 93 et 58 situées lieu-dit Les Albacèdes, propriété de la commune de Clermont l'Hérault

Rapporteur : Mme Joëlle MOUCHOUX

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 de trois canalisations souterraines électriques et leurs accessoires sur les parcelles communales cadastrées sections CS n° 93 et 58 à Clermont l'Hérault.

Il s'agit pour ENEDIS de mettre en place trois canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 300 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...).

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 pour une indemnité unique et forfaitaire de 20 € 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, causés par son fait ou par ses installations.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de servitude de passage pour trois canalisations souterraines électriques ENEDIS sur les parcelles cadastrées sections CS n° 93 et 58 à Clermont l'Hérault telle que présentée,
- de dire que cette convention fait l'objet d'une indemnité unique et forfaitaire de 20 €,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer cette convention ainsi que tout document ou acte se rapportant à l'objet de la présente délibération.

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

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

21 - Urbanisme - Approbation de la mission du SYDEL Pays Cœur d'Hérault en qualité de coordonnateur de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance des installations photovoltaïques et sélection du groupe scolaire Laure Moulin comme site d'installation.

Rapporteur : Mme I. LE GOFF

Dans le cadre de la démarche du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), les communautés de communes et les communes du Pays Cœur d'Hérault souhaitent développer ensemble les énergies renouvelables sur leur patrimoine.

Le développement du photovoltaïque sur des toitures et en ombrières publiques est privilégié.

Dans cette perspective, le SYDEL Pays Cœur d'Hérault est positionné comme coordonnateur d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) destiné à des opérateurs et développeurs pour la production d'énergie solaire.

Les communes du territoire ont été consultées pour identifier des sites communaux pouvant accueillir des installations photovoltaïques

La commune de Clermont-l'Hérault a identifié le groupe scolaire Laure Moulin comme site adapté au projet.

L'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra cet appel, entre le Pays (au travers de la Commission constituée dans le cadre de l'AMI) et le contractant.

Aussi, vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 1311-5 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 2122-1-1, L. 2122-1-4 et L. 2122-6 ;

Vu le Code de l'Energie ;

Vu les statuts du Pays Cœur d'Hérault, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2020 ;

Vu les délibérations des conseils communautaires de la Vallée de l'Hérault (en date du 20 février 2017), du Lodévois et Larzac (en date du 2 mars 2017) et du Clermontois (en date du 1er février 2017), portant délégation au SYDEL du Plan Climat Energie Air Territorial ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 10 janvier 2020 portant approbation de la feuille de route « Territoire à énergie positive 2020-2026 », portant notamment sur des actions de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables ;

Considérant que le Pays Cœur d'Hérault s'est engagé à devenir territoire à énergie positive ;

Considérant que l'installation de toitures et d'ombrières solaires apporterait un confort supplémentaire aux usagers et ne remettrait pas en cause l'usage premier de l'équipement ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la mission du Pays Cœur d'Hérault en qualité de coordonnateur de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance des installations photovoltaïques qui seront positionnés sur les sites communaux identifiés,
- de prendre acte du lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance des installations photovoltaïques sur les sites identifiés et appartenant aux communes du Pays Cœur d'Hérault en vue de la sélection des candidats, et d'accepter des modifications techniques non essentielles qui pourraient intervenir avant le lancement effectif de la procédure,
- de proposer le groupe scolaire Laure Moulin sis 10 de l'avenue du Stade Municipal, parcelle cadastrée BE 17 d'une surface de 5 685 m², comme site pouvant accueillir une installation photovoltaïque dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

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

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

22 - Administration générale - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers pour l'année 2023

Rapporteur : M. G. ELNECAVE

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 ci-joint concernant l'exercice 2023 a été approuvé en Comité Syndical du Syndicat Centre Hérault le 26 juin 2024.

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 2023,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette question a été présentée à la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 19 septembre 2024.

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

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

Informations

D.I.A. du 28 juin au 20 septembre 2024 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407924C0084	BA 275	rue de l'Ancien Marché à Huile (un logement)	25 000,00 €
03407924C0089	BP 268	31 Cours Chicane	295 000,00 €
03407924C0090	CX 423	262 Chemin du Mas du Juge	360 000,00 €
03407924C0091	CD 1 et 55	205 Chemin bas de la Ramasse et Fontenille	420 000,00 €
03407924C0092	BC 224	26 rue Voltaire (1 appartement)	80 000,00 €
03407924C0093	CE 24	Boulevard Ledru Rollin	66 000,00 €
03407924C0094	BC 175	3 Rue Caylus	147 000,00 €
03407924C0095	BD 231	9 rue Michelet	207 000,00 €
03407924C0096	BT 65	9 rue des Chasselas	2 500 000,00 €
03407924C0097	BW 230	Métairie Verny	123 750,00 €
03407924C0098	BW 231	Métairie Verny	28 600,00 €
03407924C0099	BC 240	30 rue de la Liberté	100 000,00 €
03407924C0100	BE 32	1 avenue de la piscine	180 000,00 €
03407924C0101	BR 77	55 avenue Raymond Lacombe	323 600,00 €
03407924C0102	CL 461	Fontainebleau (cession à ASL du lotissement)	1,00 €
03407924C0103	BW 204 BV 275	Métairie Verny et Salamane	303 808,00 €
03407924C0104	CT 259	4 rue des Micocouliers	440 000,00 €
03407924C0105	BP 5	40 Bd Gambetta	189 000,00 €
03407924C0106	BI 160	44 avenue du Roc de Ferlus	283 000,00 €
03407924C0107	DC 46	Les Servières	141 550,00 €
03407924C0108	CV 48	La Lauze	207 000,00 €
03407924C0109	DH 59 DH 60	Servières bas	15 000,00 €
03407924C0110	BD 258 BD 259	38 rue Lamartine et Boulevard Gambetta	195 000,00 €
03407924C0111	BA 27	Rue Malbourguet	165 000,00 €
03407924C0112	BC 224	26 rue Voltaire (1 appartement duplex)	40 000,00 €
03407924C0113	BE 159 162	4 rue Claude Bernard	139 000,00 €

M. J-M Sabatier indique que le total des transactions représente environ 6 900 000 € pour une moyenne d'environ 260 000 € par transaction.

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

Date de l'acte	Numéro de l'acte	Intitulé de l'acte
03/07/2024	AG/DEC-2024-23	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat - SARL ARCAMES Avocats Montpellier - Affaire Commune c/ M. Laurent Lanaret et le collectif
18/07/2024	AG/DEC-2024-24	Demande de subvention pour la mise en place d'une pompe à chaleur dans les locaux hébergeant le service de la Police municipale
30/07/2024	AG/DEC-2024-25	Dépôt d'un permis de construire dans le cadre du projet de création d'un espace culturel, solidaire, associatif et citoyen
07/08/2024	AG/DEC-2024-26	Fixation d'un tarif pour l'installation de commerçants à l'occasion du rassemblement des Bescoudos le 2 septembre 2024
08/08/2024	AG/DEC-2024-27	Fixation d'un tarif pour l'installation de commerçants à l'occasion de la Journée des associations le 7 septembre 2024
30/08/2024	AG/DEC-2024-28	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat - SARL ARCAMES Avocats Montpellier - Affaire Commune c/ Consorts CABANES
30/08/2024	AG/DEC-2024-29	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat - SARL ARCAMES Avocats Montpellier - Affaire Commune c/ M. et Mme DUBOST - Mme DARDE - Mme ROUQUET - Mme REYNAUD-CHAUCHARD
05/09/2024	AG/DEC-2024-30	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat - SARL ARCAMES Avocats Montpellier - Affaire Commune c/ GFA Domaine de Malmont
05/09/2024	AG/DEC-2024-31	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat - SARL ARCAMES Avocats Montpellier - Affaire Commune c/ Mme GUERRERO Martine et Mme GROS Magali nées DO

M. F. Rugani demande des précisions sur les 5 décisions d'ester en justice.

M. le Maire explique qu'il s'agit de recours qui font suite à la révision du PLU. Il souligne que c'est une situation assez logique et qu'à Castelnau le Lez il y en a 250.

La séance est levée à 20h40.

Approuvé en séance du mercredi 13 novembre 2024

Secrétaire de séance,

L. JABER



Maire et président de séance,

G. BESSIERE

