



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 29 JANVIER 2025

PROCÈS-VERBAL

Ouverture de la séance à 18h02.

M. le Maire remercie le public d'être présent puis procède à l'appel des membres du Conseil Municipal.

Présents :

M. Gérard Bessière, *Maire, Président de la séance (sauf pour le point n° 2),*

M. Jean-Marie Sabatier, *Premier Adjoint, Président de la séance pour le point n° 2,*

M. Jean-Marie Sabatier, Mme Isabelle Le Goff, M. Georges Elnecave, Mme Michelle Guibal, M. Jean François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, *Adjoints,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Claudine Soulairac jusqu'à 19h (point n° 16), M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

M. Gérard Bessière (au point n° 2), M. Patrick Javourey, Mme Hélène Cinési, M. Stéphane Garcia, Mme Marie Passieux, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani, Mme Claudine Soulairac à partir de 19h (point n° 16), et M. Salvador Ruiz.

Le quorum est atteint.

M. le Maire précise que cette séance est la 45^e depuis le début du mandat et la première de l'année 2025.

Mme Louise Jaber est désignée Secrétaire de séance.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 18 décembre 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 18 décembre 2024 (procès-verbal ci-joint).

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

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

M. le Maire indique que le point suivant concerne le projet d'implantation d'un crématorium à Clermont l'Hérault.

Comme pour les étapes précédentes, M. le Maire confie la présidence du Conseil Municipal à M. Jean-Marie Sabatier, Premier Adjoint et se retire.

2 - Pôle Aménagement – Signature du contrat de concession de service public relative à la construction, à l'exploitation et au financement d'un crématorium à Clermont l'Hérault

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Par délibération du 6 mars 2024, le Conseil Municipal a approuvé la création d'un crématorium sur le territoire communal et a autorisé M. Jean-Marie Sabatier, 1^{er} Adjoint, à engager une procédure pour l'attribution d'une concession de service public relative à la construction, à l'exploitation et au financement d'un crématorium à Clermont l'Hérault (34800), ce principe ayant reçu un avis favorable du Comité Social Territorial en date du 2 mars 2023.

Un avis de concession donnant accès au dossier de consultation des entreprises a été publié au Journal officiel de l'Union européenne, au Bulletin officiel des annonces des marchés publics et dans la revue spécialisée Résonance funéraire le 6 mai 2024 pour une remise des plis avant le 16 juillet 2024 à 14 heures.

Trois opérateurs économiques ont déposé une candidature et une offre, à savoir :

- Candidat 1 : Société Nouvelle de Crémation (SNC) - en groupement avec les sociétés « Pompes Funèbres Marbrerie Clermontaise » et « Pompes Funèbres des communes Occitanes »
- Candidat 2 : La Société des Crématoriums de France (SCF)
- Candidat 3 : Omnium de Gestion et de Financement (OGF)

Le 1^{er} août 2024, la Commission de délégation de service public a admis les trois candidats déclarés à présenter une offre initiale, en application des dispositions de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales.

Le 12 septembre 2024, la Commission de délégation de service public a analysé les offres initiales des trois candidats et a émis l'avis selon lequel M. Jean-Marie Sabatier, 1^{er} Adjoint, pouvait librement engager toutes discussions utiles avec les trois candidats en sa qualité d'autorité habilitée à signer le contrat.

Le 29 octobre 2024, une séance de négociation a été organisée après qu'une première série de questions ait été envoyée à chacun des candidats.

Par courrier du 31 octobre 2024, les trois candidats ont été informés de la fin des négociations et du fait que les offres finales devaient être déposées avant le 25 novembre 2024 à 14h.

Tous les candidats ayant remis une offre finale dans les délais, après analyse de ces offres sur la base des critères établis dans le dossier de consultation, M. Jean-Marie Sabatier, autorité habilitée à signer le contrat, propose au Conseil Municipal de choisir le candidat « Société Nouvelle de Crémation » comme concessionnaire pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres finales ci-joint, aux conditions définies dans le projet de contrat également ci-joint.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-7 du Code général des collectivités territoriales, les membres du Conseil Municipal ont reçu communication du projet de contrat, du rapport d'analyse des offres

finales et du présent projet de délibération quinze jours au moins avant la date de délibération et ont été informés dans le même délai de la possibilité de consulter en mairie, auprès du service Administration générale, les documents suivants :

- annexes au projet de contrat de concession de service public relative à la construction, à l'exploitation et au financement d'un crématorium à Clermont l'Hérault,
- procès-verbaux de la Commission de délégation de service publique auxquels sont annexés les rapports sur les offres de prestations présentées par les candidats,
- courriers adressés aux candidats dans le cadre de la procédure.

En conséquence,

Vu le Code de la commande publique et notamment son article L.1121-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-1 et suivants relatifs aux délégations de service public ainsi que ses articles L.2223-40 à L.2223-43 relatifs aux crématoriums ;

Vu l'arrêté n° AG/AR-2023-42 du 1^{er} mars 2023 portant déport de M. le Maire dans ce dossier ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 2 mars 2023 sur l'exploitation du futur crématorium dans le cadre d'une délégation de service public ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2024 approuvant la création d'un crématorium sur le territoire de la Commune dans le cadre d'un contrat de concession et autorisant M. Jean-Marie Sabatier, 1^{er} Adjoint, à engager toute démarche et à signer tout document ou acte à cet effet ;

Vu les procès-verbaux du 1^{er} août 2024, du 12 septembre 2024, et les rapports de la Commission de délégation de service public portant sur l'analyse des candidatures et des offres initiales reçues ;

Vu le rapport d'analyse des offres finales, établi conformément aux dispositions de l'article L 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, présentant les motifs du choix du candidat « La Société Nouvelle de Crémation (SNC) » et l'économie générale du contrat ;

Vu le projet de contrat de concession de service public et ses annexes ;

Vu l'information des membres du Conseil Municipal réalisée conformément aux dispositions de l'article L.1411-7 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la note explicative de synthèse adressée à chacun des membres du Conseil Municipal à l'appui de la convocation ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider de retenir comme concessionnaire le candidat « Société Nouvelle de Crémation »,
- d'approuver le contrat de concession de service public dont projet ci-joint et l'ensemble de ses annexes tels que résultant de la négociation avec ledit candidat,
- d'autoriser M. Jean-Marie Sabatier, 1^{er} Adjoint, à signer le contrat de concession de service public et l'ensemble de ses annexes,
- d'autoriser M. Jean-Marie Sabatier, 1^{er} Adjoint, à signer tous les actes et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ce dossier a été présenté en commission « Environnement et aménagement de l'espace » le 22 janvier 2025.

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

Mme C. Blaho Poncé précise ne pas mettre en doute la qualité des analyses par rapport aux trois cahiers des charges reçus mais souhaite avoir quelques éclaircissements sur certains points à propos de la concession. Elle demande si la Municipalité a reçu la notification de la Préfecture par rapport à la création de ce crématorium et rappelle que le SCOT (schéma de cohérence territoriale) du Cœur d'Hérault ne prévoit pas l'implantation de ce crématorium (il lui semble qu'elle était envisagée sur Gignac). Mme Blaho Poncé demande ensuite si la modification de l'usage de la parcelle acquise auprès de la Communauté de communes a bien été votée en conseil communautaire. Elle poursuit en demandant où se situe exactement cette parcelle.

Après avoir confirmé le vote de la modification parcellaire, M. J-M Sabatier précise que c'est le concessionnaire qui fera toutes les démarches auprès de la Préfecture.

M. Sabatier donne ensuite la parole à M. Guillermin, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage de la Commune dans ce dossier, afin qu'il complète les réponses aux questions de Mme Blaho Poncé.

M. Guillermin explique qu'à ce stade il convient de faire le choix du candidat. La phase suivante sera une procédure relativement longue, aussi bien au niveau environnemental qu'au niveau de l'enquête publique, qui durera une année avant d'avoir l'arrêté préfectoral qui viendra valider et autoriser la construction du crématorium. Il y a donc encore un an de travail avant que le Préfet ne décide in fine. M. Guillermin rappelle que M. le Préfet aura la possibilité de remettre en question l'existence-même du crématorium. Les prochaines étapes à venir durant cette période sont un rapport à la DREAL, une enquête publique et puis le permis de construire.

M. J-M Sabatier répond négativement à Mme C. Blaho Poncé qui redemande si la Municipalité ne craint pas que le crématorium ne soit pas autorisé par rapport au SCOT.

Concernant l'achat de la parcelle, Mme C. Soulairac demande confirmation qu'il n'y a eu pour le moment que la signature d'un compromis de vente et que ce sera le concessionnaire qui effectuera à l'achat.

M. Guillermin assure qu'une promesse de vente a été signée. M. J-M Sabatier rappelle que la Ville a signé un compromis sur un terrain et cela concerne une partie d'un terrain rachetée à un voisin. Ce compromis, signé par la Mairie, prévoit la possibilité que l'achat soit effectué in fine par le délégataire. C'est bien ce dernier qui va acquérir le terrain.

Mme C. Blaho Poncé demande des explications sur la mise à disposition anticipée du terrain, prévue par le cahier des charges transmis.

M. Guillermin confirme qu'actuellement il y a une promesse de vente de la Communauté de communes à l'attention de la commune de Clermont l'Hérault. Mais il est prévu tacitement que la Commune transfère la charge financière et la propriété au délégataire. Les candidats ont tous répondu dans ce sens, c'est-à-dire la prise en charge financière intégrale des deux acquisitions (4 000 m² au total, soit 3 000 m² et 1 000 m²).

Mme C. Blaho Poncé renouvelle sa question relative à la mise à disposition du terrain anticipée.

M. L. Mole, Directeur général des services, explique qu'on est en train de créer un service public et qui appartiendra à la Commune dès lors qu'il entrera en service. Ce sera donc une mise à disposition au délégataire pour l'exploiter. Par contre, le financement de l'acquisition se fera dans le cadre de la concession, comme cela est intégré dans les coûts avancés par les trois candidats, qui prévoient le financement de l'acquisition des terrains, les constructions, etc. Le DGS rappelle que tous ces éléments seront propriétés de la Commune dès leur entrée en service et seront mis à disposition du délégataire pour qu'il les exploite pendant la durée prévue.

M. Mole indique à Mme C. Blaho Poncé que, pour pouvoir lui répondre, il faudrait qu'elle précise à quel endroit il est fait mention d'une mise à disposition anticipée.

Mme C. Blaho Poncé demande ensuite si les terrains sont adaptés à la construction des parkings souterrains, prévus dans le projet, puis s'inquiète des problèmes qui pourraient être rencontrés, faisant un parallèle avec la dépollution de la Maison Salasc, qui n'avait pas été envisagée.

M. J-M Sabatier explique que c'est le délégataire qui déposera la demande de permis de construire, avec un parking souterrain, après avoir fait les études nécessaires et ceci à leurs risques et périls.

M. Guillermin précise que dans la proposition retenue, le délégataire ira au-delà dans ses études, avec le concept d'un parking complémentaire de 20 places.

Mme C. Soulairac demande des précisions sur la taille des salles, en comparaison de celles de Pech bleu et de Grammont.

M. Guillermin indique qu'il y aura au moins 150 places assises avec les deux espaces en question et qu'il lui semble que le Pech bleu dispose d'une salle de cérémonie de 300 places. Par conséquent, le projet porté par la Commune ne pourra accueillir le même nombre de familles, en terme de volumétrie.

Mme C. Blaho Poncé précise que c'est à la page 14 du cahier des charges que figure l'expression « conformément aux promesses de vente, le concessionnaire aura la faculté d'obtenir la mise à disposition anticipée du terrain afin de pouvoir réaliser toute étude, sondage et relevés de nature à élaborer les dossiers de demande d'autorisation administrative. Les frais de cet état des lieux seront intégralement à la charge du concessionnaire ».

M. L. Mole précise qu'il a été convenu avec les vendeurs, qu'ils laisseraient accéder au terrain pour préparer le projet, avant la concrétisation de la vente.

Mme C. Soulairac revient sur des éléments communiqués lors de la commission Environnement et aménagement de l'espace, à savoir : la Commune aura un investissement d'approximativement de 40 000 €, pour un revenu à venir d'environ 80 000 € par an « + les pourcentages ». Elle rappelle qu'au départ elle n'était pas favorable au fait que la Commune porte seule ce projet. Elle indique toutefois qu'elle fait confiance au choix qui a été fait.

Mme Soulairac informe de sa satisfaction qu'un local participe. Elle trouve, d'une façon générale, que c'est une bonne chose de choisir un acteur du territoire lorsqu'il propose un travail de qualité, et conclut qu'elle est favorable à cet octroi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve les propositions ci-dessus à l'unanimité des voix exprimées (avec 20 voix POUR et 1 ABSTENTION [Mme C. Blaho-Poncé]).

Après avoir repris sa place en tant que président de séance, M le Maire répare un oubli et désigne Mme L. Jaber comme secrétaire de séance.

3 - Finances – Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale – Année 2025

Rapporteur : Mme Michelle 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 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la commune de Clermont l'Hérault est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,

- 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 2025 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 2025, 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 20 janvier 2025.

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

Mme C. Blaho Poncé demande si, dans le cas où un créancier dans l'Agence France Locale venait à ne pas payer sa dette, ce serait les autres communes qui en supporteraient le coût.

Pour s'assurer d'avoir bien compris la question, M. le Maire souhaite savoir si Mme Blaho Poncé s'interroge sur d'éventuel risques d'in solidum pour les autres créanciers.

M. L. Mole explique qu'il faudrait que ce soit l'Agence France Locale qui soit défaillante pour que la Commune vienne en garantie. Cet organisme est excellentement doté et très solide.

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

4 - Finances - Autorisation d'ouverture de crédits d'investissement par anticipation du vote du budget 2025

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

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

Considérant le niveau des crédits ouverts au budget en 2024 (8 560 460 €), cette limite est fixée à 2 140 115 € pour l'exercice 2025.

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

COMPTE	INTITULE	MONTANT
2033	Frais d'insertion	2 000,00 €
21351	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	5 000,00 €
2152	Installations de voirie	5 000,00 €
21538	Autres réseaux - éclairage public	10 000,00 €

COMPTE	INTITULE	MONTANT
21568	Matériel et outillage incendie et défense civile	10 000,00 €
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	3 000,00 €
261	Titres de participation	12 400,00 €
21838	Autre matériel informatique	10 000,00 €
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	1 000,00 €
2188	Autres matériels	10 000,00 €
2313-262	Constructions - Maison de la pétanque	10 000,00 €
2315-140	Installations, matériel et outillage techniques - Travaux de voirie	25 000,00 €
TOTAL		103 400,00 €

Cette question a été présentée en commission « Ressources et moyens » réunie le 20 janvier 2025.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve les propositions ci-dessus à l'unanimité des voix exprimées avec 20 voix POUR et 2 ABSTENTIONS [Mme C. Soulairac, Mme C. Blaho-Poncé].

5 - Finances – Solidarité avec la population de Mayotte – Contribution exceptionnelle à la Croix-Rouge française

Rapporteur : Mme Isabelle Le Goff

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'Association des Maires de France, en partenariat avec La Protection civile, la Croix-Rouge, France urbaine, l'Association Nationale des Elus des Littoraux et l'Union Nationale des Centres Communaux d'Action Sociale, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus.

Considérant les drames humains et les dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle a engendrés, il est envisagé d'apporter à la population de Mayotte le soutien et la solidarité de notre Commune.

A cet effet, il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider le versement d'une contribution exceptionnelle de 1 000 € à la Croix-Rouge - 98 rue Didot 75694 Paris cedex 14 – pour financer les interventions de l'association en soutien à la population de Mayotte,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la 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.

6 - Administration générale - Adhésion à la mission « Délégué à la protection des données » proposée par le Centre De Gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34)

Rapporteur : Mme Catherine Klein

Pour lutter contre l'utilisation frauduleuse des données à caractère personnel, le 27 avril 2016, le Conseil

de l'Union Européenne et le Parlement européen ont adopté conjointement le règlement n° 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, couramment dénommé « RGPD », ce dernier abrogeant la Directive 95/46 en vigueur jusqu'au 25 mai 2018.

L'entrée en vigueur du RGPD impose à l'autorité territoriale, en tant que responsable du traitement des données, de désigner un délégué à la protection des données dont les missions, définies à l'article 39 du règlement n° 2016/679, sont les suivantes :

- Informer et conseiller le responsable du traitement ou le sous-traitant ainsi que les employés qui procèdent au traitement sur les obligations qui leur incombent en matière de protection des données ;
- Contrôler le respect du règlement, d'autres dispositions du droit de l'union ou du droit des états membres en matière de protection des données et des règles internes du responsable du traitement ou du sous-traitant en matière de protection des données à caractère personnel, y compris en ce qui concerne la répartition des responsabilités, la sensibilisation et la formation du personnel participant aux opérations de traitement, et les audits s'y rapportant ;
- Dispenser des conseils, sur demande, en ce qui concerne l'analyse d'impact relative à la protection des données et vérifier l'exécution de celle-ci ;
- Coopérer avec l'autorité de contrôle ;
- Faire office de point de contact pour l'autorité de contrôle sur les questions relatives au traitement et mener des consultations, le cas échéant, sur tout autre sujet.

Considérant que l'article 37 du règlement n° 2016/679 permet d'envisager une mutualisation départementale de cette mission dans la mesure où il prévoit que, lorsque le responsable du traitement est une autorité publique ou un organisme public, un seul délégué à la protection des données peut être désigné pour plusieurs autorités ou organismes de ce type. A ce titre, le Conseil d'administration du Centre de Gestion de l'Hérault (CDG 34), au regard de son rôle central au sein du département, a décidé de créer une mission en ce sens pour le compte des entités locales demandeuses.

La commune étant dans l'obligation de désigner un délégué à la protection des données, il est envisagé de confier cette mission au CDG 34 dans le cadre d'une adhésion annuelle d'un cout de 200 €, moyennant un tarif journalier fixé à 250 € pour chaque intervention effective du service, selon les termes précisés dans la convention ci-jointe.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'adhérer à la mission « Délégué à la protection des données » proposée par le CDG 34 aux conditions décrites ci-dessus et dans la convention ci-jointe,
- de dire que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget communal,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la 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.

7 - Pôle Aménagement – Attribution d'une aide financière communale dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – Dossier n° 2025_OPAH_CAP_022

Rapporteur : M. Georges Bélart

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.

Après instruction des dossiers présentés en commissions du Département de l'Hérault (déléataire des aides ANAH) le 31 octobre 2024, le projet suivant est éligible à l'attribution de la participation communale :

- Le propriétaire du logement sis au 30 rue Lamartine à Clermont l'Hérault dossier (n° 2025_OPAH-CAP_022) - Travaux d'économie d'énergie d'un logement.

Le tableau ci-joint précise le détail des aides attribuées pour ce dossier.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'attribution au propriétaire du logement sis au 30 rue Lamartine à Clermont l'Hérault dossier n°2025_OPAH-CAP_022) une subvention de 1 750 €,
- 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 22 janvier 2025.

Après avoir indiqué qu'elle trouve que ces aides constituent de très bonnes opérations, Mme C. Blaho Poncé demande des nouvelles de la mise en œuvre du permis de louer.

M. le Maire répond que le bilan est positif avec 80 instructions en 2024. Il suit son cours dans de bonnes conditions, de même que celui du droit de préempter, qui sera évoqué plus tard. Il indique ensuite que la Commune entre dans une période d'une très grande complexité, faites d'incertitudes dans la mesure où le budget de la Nation n'étant pas encore voté, le principal financeur de l'Opération programmée de l'Habitat, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), et le Département de l'Hérault ont pour l'instant bloqué toute aide dans l'attente du vote du budget.

M. le Maire fait remarquer que cette période d'incertitudes est d'autant plus dommageable que le principal financeur du dispositif est précisément l'ANAH. Il lui semble que pour un total de 750 000 € d'opérations et un plafond de dépenses subventionnables de 550 000 €, la ville de Clermont l'Hérault a apporté jusqu'à présent 60 000 €, le Département de l'Hérault 60 000 € et le reste provient de l'ANAH. Il existe vraiment une attente forte un peu partout sur le tout le territoire pour poursuivre ces opérations de réhabilitation de l'habitat privé. M. le Maire ajoute que les propriétaires, dans le périmètre considéré relativement dégradé de la Ville, sont tout à fait satisfaits de pouvoir bénéficier pour leurs rénovations de ce montant de subventions, qui sont, pour le moment, bloquées.

Répondant aux commentaires de M. le Maire (période de complexités faite d'incertitudes), Mme C. Blaho Poncé indique que ceux-ci confirment les positions régulièrement avancées par le groupe auquel elle appartient sur leurs réserves financières par rapport aux investissements de la Ville. Elle confirme que le Département ne devrait voter son budget qu'en mars 2025.

M. le Maire répond que cela n'a pratiquement rien à voir avec le budget d'investissement de la Commune et qu'il ne faut pas mettre cette question roborative et réitérer en permanence à toutes les sauces non plus, pour être correct. Il rappelle que la Municipalité fait preuve de vigilance afin d'assurer la gestion de la ville en bon père de famille.

Mme C. Soullairac souhaite qu'il soit précisé l'incidence inquiétante de cette situation sur l'économie locale, et particulièrement sur l'activité des artisans du territoire.

M. le Maire souligne le contexte national actuel avec un montant de dépenses/de dettes absolument considérable, avec les blocages constatés au niveau de l'Assemblée nationale. Il ajoute ensuite que, sous la V^e République, on a toujours vécu sous le régime d'un système majoritaire, avec une majorité et une opposition, mais que l'Assemblée nationale est aujourd'hui une véritable mosaïque faite de pièces et de morceaux. Par conséquent, aujourd'hui, nos gouvernants nationaux sont condamnés à trouver des majorités de circonstances sur différents sujets. Le problème est qu'avant de voir tel ou tel sujet il y a le budget de la Nation qui est un sujet général. Sans porter de jugement de valeur sur le plan politique, M. le Maire indique que les difficultés budgétaires nationales ont des répercussions en cascade sur les collectivités locales (communes, départements et régions). Il souligne les prises de position du Président du Conseil départemental de l'Hérault, qui décrit une situation qui n'est pas loin d'être apocalyptique. Mais

il considère que la Commune n'en est pas là parce que la Municipalité gère très prudemment les finances de la Ville. En conclusion, M. le Maire réitère que la situation nationale est inquiétante ainsi que ses répercussions sur le plan local.

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.

8 - Pôle Aménagement – Attribution d'une aide financière communale dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – Dossier n° 2025_OPAH_CAP_023

Rapporteur : M. Georges Bélat

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.

Après instruction des dossiers présentés en commissions du Département de l'Hérault (déléataire des aides ANAH) le 31 octobre 2024, le projet suivant est éligible à l'attribution de la participation communale :

- Le propriétaire du logement sis au 9 rue de l'Égalité à Clermont l'Hérault dossier (n°2025_OPAH-CAP_023) Travaux d'économie d'énergie d'un logement.

Le tableau ci-joint précise le détail des aides attribuées pour ce dossier.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De décider l'attribution au propriétaire du logement sis au 9 rue de l'Égalité à Clermont l'Hérault dossier n°2025_OPAH-CAP_023) une subvention de 1 357 €,
- 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 22 janvier 2025.

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 - Pôle Aménagement - Déclassement de dépendances du domaine public – Rue Patchway, Mas du Juge et Rue du Ségala

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Par une lettre du 27 juin 2024, la société RELIEF, géomètre expert agissant pour le compte de la société FDI HABITAT, a sollicité de la Commune que le domaine public soit délimité entre la propriété de la société FDI HABITAT, parcelles cadastrées à Clermont-l'Hérault section CX n° 68, 69, 70, 71, 72 73, 74 et 75, d'une part, et la rue du Ségala, voie communale appartenant au domaine public de la Commune.

Un procès-verbal et un plan de délimitation établis à cette occasion ont permis de mettre à jour 25 discordances entre les titres de propriété et les limites réelles du domaine public, chaque fois de l'ordre de quelques m².

Afin d'y remédier, la société FDI HABITAT et la Commune se sont rapprochées pour envisager les cessions réciproques destinées à faire concorder cette situation de fait avec les actes de propriété et les limites du domaine public.

Il s'agit donc :

- pour la société FDI HABITAT de céder à la Commune les parties de terrains signalées en violet sur

- le plan établi le 30 mai 2024 par la société RELIEF annexé à la présente délibération,
- pour la Commune de céder à la société FDI HABITAT les parties signalées en vert sur ledit plan.

S'agissant des parties à céder à la société FDI HABITAT, elles appartiennent au domaine public de la Commune.

Il incombe donc à la Commune, avant de procéder à leur aliénation, en application des articles L. 2141-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de constater la désaffectation de ces dépendances du domaine public et d'en prononcer le déclassement.

S'agissant de la désaffectation, celle-ci ne peut qu'être constatée puisque les parties de terrains cédées sont closes et ne sont pas accessibles au public ; elles ne sont pas davantage affectées à un service public.

Rien ne s'oppose donc au déclassement de ces parties du domaine public, qui sont en pratique inaccessibles et inexploitable.

A contrario, la régularisation de la situation de fait présente un intérêt général incontestable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De constater la désaffectation des parties du domaine public communal signalées en vert sur le plan de la société RELIEF du 30 mai 2024 annexé à la présente délibération,
- De prononcer leur déclassement en vue de leur incorporation dans le domaine privé de la Commune,
- D'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et Aménagement de l'espace réunie le 22 janvier 2025.

Mme C. Blaho Poncé revient sur la question posée par Mme M. Passieux lors de la précédente séance du Conseil Municipal concernant la mise en place de fermetures sur un chemin communal dans le quartier de la Faïence. Il lui semble que l'un d'eux a été enlevé mais l'autre non. Mme Blaho Poncé souhaite un point sur ce dossier.

M. le Maire explique qu'un courrier a été adressé à la personne qui a posé les portails afin qu'elle procède à leur enlèvement. Il faut à présent s'assurer de la mise en œuvre. Il précise que la Municipalité a pris sa décision et l'a signifiée à la personne concernée.

Mme C. Soulairac estime qu'il ne doit pas y avoir de portail sur une voie communale.

M. le Maire répond que cette décision a été prise à l'issue d'une concertation avec la personne concernée ainsi que les riverains du secteur. Il rappelle que la convention initiale précisait bien que l'autorisation donnée était précaire et révocable.

M. le Maire reconnaît une maladresse d'appréciation du sujet au premier abord, mais la Municipalité est revenue sur sa décision.

Mme C. Soulairac fait remarquer qu'on se grandit en reconnaissant ses erreurs.

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 - Ressources humaines – Taux applicables aux avancements de grade

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

En application du 2^{ème} alinéa de l'article 49 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, l'assemblée délibérante est tenue de fixer, après avis du Comité Social Territorial, le taux permettant de déterminer, à partir du

nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

Ce taux, exprimé en pourcentage, compris entre 0 et 100, doit être fixé pour chaque grade d'avancement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de fixer les taux applicables, au sein de la collectivité, à l'ensemble des agents remplissant les conditions requises pour pouvoir bénéficier d'un avancement au grade supérieur comme suit :

Grades	Taux (%)
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	100%
Adjoint administratif principal de 2 ^{ième} classe	0%
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	100%
Adjoint technique principal de 2 ^{ième} classe	100%
Agent de maîtrise principal	50%
Brigadier-chef principal	0%
Assistant de conservation principal de 1 ^{ère} classe	100%
Rédacteur principal de 2 ^{ième} classe	50%

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

Cette proposition a été présentée au Comité Social Territorial réuni le 20 janvier 2025 et a reçu l'avis favorable unanime de la commission « Ressources et moyens » réunie le même jour.

Répondant à une question de Mme C. Soulairac, M. le Maire précise que la Collectivité compte 160 employés municipaux.

Mme C. Blaho Poncé demande si la Municipalité a toujours recours aux prestations du groupement d'employeurs avec lequel elle a contractualisé.

M. le Maire répond par l'affirmative et vante l'utilité de ce dispositif en raison de sa souplesse qui permet de répondre à des besoins urgents de personnel, notamment au niveau périscolaire.

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.

11 - Ressources humaines – Modification du tableau des emplois

Rapporteur : Mme Michelle 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 du Pole Urbanisme et aménagement, il convient de modifier le tableau des emplois avec la création d'un emploi titulaire d'adjoint administratif territorial à temps complet, permettant ainsi de conforter sa mission de gestion du droit du sol.

Par ailleurs, au regard des prochains avancements de grade, il convient de modifier le tableau de emplois comme suit avec la création des emplois suivants :

- Adjoint technique principal de 2^{ème} TNC 17h30 (service Entretien),
- Adjoint technique principal de 1^{ère} classe TNC 32h (service Education),
- Adjoint technique principal de 1^{ère} classe TNC 29h (service Education).

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de modifier le tableau des emplois ci-joint avec la création des emplois tel que présenté 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 devant la commission Ressources et moyens réunie le 20 janvier 2025.

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 - Pôle Aménagement - Approbation de l'avenant n° 2 à la convention cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU)

Rapporteur : M. Michaël Deltour

Par délibération en date du 10 février 2022, le Conseil Municipal a approuvé la conduite de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) avec volet copropriétés dégradées, sur le périmètre du centre ancien de Clermont l'Hérault pour une durée totale de 5 ans.

La convention cadre prévoyait un objectif de 233 logements à améliorer par le biais d'interventions prioritaires, soit :

- L'amélioration de la performance thermique des logements,
- L'adaptation des logements et la mise aux normes des logements locatifs,
- L'aide aux copropriétés fragiles ou dégradées,
- La lutte contre la vacance et l'habitat dégradé,
- La résorption de l'habitat insalubre.

Les premières années d'animation de l'OPAH-RU ont permis d'affiner la connaissance des immeubles en copropriété du périmètre d'intervention.

De nouvelles copropriétés ont ainsi pu être identifiées avec des contacts pris avec les syndicats et/ou copropriétaires en place. Un repérage de terrain a également été mené pour cibler les copropriétés dégradées et /ou désorganisées.

Il convient désormais d'intégrer, dans la convention cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) signée le 12 avril 2022, par voie d'avenant, objet de la présente, la liste mise à jour de ces copropriétés dégradées et/ou désorganisées afin d'intégrer la possibilité de mobiliser une aide de l'ANAH pour le redressement de la gestion et/ou une aide pour les travaux de parties communes des copropriétés dégradées.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avenant n° 2 de la convention cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de Clermont l'Hérault,
- d'acter sa période de validité prenant effet à sa date de signature par les parties et prenant fin à échéance de la convention cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) initiale, soit le 11 avril 2027,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de cette délibération.

Cette question a été présentée à la commission « Environnement et aménagement de l'espace » réunie le 22 janvier 2025.

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.

13 - Pôle Aménagement – Approbation d'une convention de travaux sur l'éclairage public avec Hérault Energies

Rapporteur : M. Georges Elnecave

La compétence Investissement sur les installations d'éclairage public a été transférée à Hérault Energies. Dans ce cadre, il est nécessaire de passer une convention et son annexe financière relative à la programmation des travaux qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Hérault Energies.

Hérault Energies exercera l'entièreté des missions incombant à toute maîtrise d'ouvrage, de la conception jusqu'à la réception des ouvrages.

Du point de vue financier, l'opération comprend :

- un montant de travaux de 516 120 € HT incluant les études,
- une subvention provenant du Fonds vert à hauteur de 15%,
- une participation de Hérault Energies à hauteur d'environ 20%,
- le reliquat étant financé par le versement de 25% de la TCFE perçue par la Commune à Hérault Energie.

Les travaux incluront, dans un premier temps :

- la rénovation de l'éclairage public sur 15 secteurs à partir des armoires électriques,
- en fonction des besoins les travaux comprendront :
 - o la rénovation des mâts quand c'est nécessaire,
 - o le remplacement des luminaires existant par des leds.

La priorisation a été effectuée comme suit :

- Remplacement des mâts et luminaires les plus obsolètes,
- Remplacement des luminaires dont le rendement (lampes boules) est le plus faible ou l'obsolescence (lampes vapeur de mercure) est la plus avancée.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention telle que décrite,
- D'autoriser M. le Maire à signer cette convention et tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette opération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 22 janvier 2025.

M. le Maire observe qu'il n'y a pas de subvention municipale à l'appui de cette opération.

M. J-M Sabatier précise qu'Hérault Energiels récupèrera 25% de la TCFE pendant 4 ans et effectuera en contrepartie les travaux au cours de cette année. La Municipalité ne percevra certes pas cet impôt mais ne versera aucun autre apport non plus.

Mme C. Soulairac rappelle que, lors de la commission Environnement et aménagement de l'espace, il a été évoqué le double éclairage sur le parking de la gare. Elle ajoute que la situation est identique dans la rue Doyen René Gosse : les lampadaires et les façades. Mme Soulairac souhaite savoir s'il est prévu de supprimer ce double éclairage, qui ne sert à rien, est même contreproductif (deux atmosphères différentes) et augmente les dépenses d'énergies.

M. J-M Sabatier explique qu'il s'agit de 15 secteurs actuellement sur la Ville mais qu'une deuxième option sera sans doute envisagée plus tard.

Mme C. Blaho Poncé reconnaît que la démarche est intéressante et va dans le sens des économies d'énergies. Elle demande ensuite une évaluation du coût global pour la Commune au niveau de l'électricité.

De mémoire, M. L. Mole estime à 700 000 € au plus haut le coût de l'énergie. Il propose de vérifier ce montant.

Mme C. Blaho Poncé trouve intéressant de connaître un ratio global pour analyser les efforts à fournir.

En réponse à une question de M. L. Dô, M. le Maire confirme l'utilisation de LED.

Mme C. Soulairac fait remarquer que des économies ont déjà dû être observées en raison de l'extinction de l'éclairage public la nuit. Elle suppose qu'elles sont difficilement quantifiables en raison de l'augmentation du prix de l'électricité.

M. le Maire observe qu'heureusement que la Municipalité a procédé à des mesures d'économies d'énergie parce qu'avec la hausse du prix de l'électricité la facture aurait absolument explosé. La situation est ainsi en position d'équilibre.

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 - Pôle Aménagement – Approbation d'une convention de servitude de passage pour la création d'ouvrages d'alimentation électrique avec Hérault Energies sur la parcelle cadastrée section CL 88

Rapporteur : Mme Catherine Klein

Dans le cadre des travaux d'aménagement des réseaux de la rue de la Combe, Hérault Energies sollicite la signature d'une convention de servitude de passage pour l'alimentation électrique sur la parcelle communale cadastrée section CL 88 appartenant à la commune de Clermont l'Hérault.

Il s'agit pour Hérault Energies de :

- Poser 3 coffrets,
- Réaliser un branchement électrique,
- Réaliser une alimentation électrique avec lanterne sur une longueur de 30 mètres.

Cette convention est conclue sans indemnité.

Hérault Energies 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 telle que présentée,
- De dire que cette convention est conclue sans indemnité,
- D'autoriser M. le Maire à signer cette convention et tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 22 janvier 2025.

En réponse à Mme C. Klein, M. J-M Sabatier explique que la servitude est justifiée par les travaux sur les réseaux secs qui vont être effectués par Hérault Energies. S'en suivront les travaux sur les enrobés, les trottoirs, etc.

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.

15 - Pôle Aménagement – Acquisition d'un bien sans maître – Parcelle à l'état d'abandon cadastrés section BD N° 75 LOT 1 et section BD N° 76 et situés 6 rue Fontaine de la Ville

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Le 14 novembre 2018, la Commune a confié au bureau d'études In Situ la réalisation d'une étude pré opérationnelle en vue de la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre-ville de Clermont l'Hérault.

En date du 4 mars 2019, le Maire a pris un arrêté de péril imminent concernant la parcelle section BD n° 73 sise Clermont l'Hérault. En date du 5 mars 2019, le Maire a pris un arrêté de péril imminent concernant les parcelles sections BD n° 74, 75 et 76 sises Clermont l'Hérault, mettant en demeure les propriétaires concernés d'exécuter les travaux de mise en sécurité dans le délai d'un mois, assorti d'une interdiction d'habiter.

En date du 10 octobre 2019, le Maire a pris un arrêté de péril imminent interdisant l'habitation des immeubles sis sections BD n° 72 et 73, ainsi que sections BD n° 77 et 78. Les propriétaires ou copropriétaires des parcelles section n° 70 à 78 sont également mis en demeure d'exécuter des travaux de mise en sécurité complémentaires.

Le 29 septembre 2019, un incendie se déclare au 6 rue Fontaine de la Ville (parcelles sections BD n° 74, 75 et 76). A la suite de ce dernier, le Maire prend un arrêté de police interdisant l'accès aux immeubles sinistrés, la circulation et le stationnement sur la voie d'accès.

Une attestation a été prise en date du 16 juin 2023 permettant de constater la démolition des immeubles sis sur les parcelles sections BD n° 72 à 76. Un arrêté de mainlevée de l'arrêté de péril grave et imminent du 10 octobre 2019 a été pris en date du 20 juin 2023.

Aujourd'hui, la commune de Clermont l'Hérault souhaite engager une procédure de biens sans maître et vacant afin de poursuivre son projet de Renouveau Urbain sur le centre-ville et l'opération de revitalisation du territoire (ORT).

L'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose :

« Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L.1122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et qui :

1° soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;

2° soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans, les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »

Aujourd'hui, concernant l'alinéa 1, pour l'ensemble des biens étant situés dans une Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT), le délai mentionné à l'alinéa 1 de l'article L.1123-1 précité est réduit à 10 ans. Toutefois, cela n'est applicable qu'aux successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section BD N° 75 LOT 1 :

Mme Conception LARA, décédée le 9 décembre 1974, et M. Vincent PIZZARO, décédé le 3 mars 1989, sont les propriétaires fonciers à Clermont l'Hérault. Ils laissent trois héritiers : M. Antoine PIZZARO, demeurant Rue Fontaine de la Ville 34800 Clermont l'Hérault, Mme Conchita PIZZARO, à priori décédée et dont la dernière adresse connue est Rue Fontaine de la Ville 34800 Clermont l'Hérault, et M. Ramon PIZZARO, à priori décédé et dont la dernière adresse connue est Rue Fontaine de la Ville 34800 Clermont l'Hérault.

A ce jour, un courrier a été envoyé à l'étude de Maîtres DE REGT et PELISSOU afin de connaître l'état de la succession et si des renonciations sont intervenues. Ce courrier est resté sans réponse.

Seule la renonciation à succession de M. PIZARRO LARA Antoine nous a été communiquée.

Ce bien, cadastré Clermont l'Hérault section BD parcelle 75 Lot 1, est situé 6 rue Fontaine de la Ville sise Clermont l'Hérault.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section BD N° 76 :

Les titulaires de droits réels sont également Mme Conception LARA, décédée le 9 décembre 1974, et M. Vincent PIZZARO, décédé le 3 mars 1989, sont les propriétaires fonciers à Clermont l'Hérault.

La commune de Clermont-l'Hérault envisage la mise en œuvre d'une procédure réglementaire en vue d'acquiescer ces biens délaissés. La Commune est, selon le Code civil, prioritaire pour s'approprier les biens immobiliers sans maître situés sur son territoire.

La rapidité de la procédure d'attribution des biens sans maître n'est qu'apparente, au regard des difficultés factuelles auxquelles la Commune peut se heurter.

Un bien n'est considéré comme vacant et sans maître que s'il a fait partie du patrimoine d'une personne déterminée et que cette dernière était connue. Le bien délaissé n'est devenu la propriété d'aucune autre personne et le propriétaire a disparu sans laisser de représentant. La notion de bien sans maître recouvre deux situations.

Succession ouverte depuis plus de trente ans

Aux termes de l'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), seuls les biens relevant de successions ouvertes depuis plus de trente ans et pour lesquels aucun successible ne s'est présenté sont considérés comme des biens sans maître.

Absence de règlement de taxe foncière depuis plus de trois années

Un bien est présumé vacant si le propriétaire, dont on ignore l'identité ou qui a disparu, n'a pas acquitté les contributions foncières pendant trois années au moins.

Procédure d'attribution

Le guide pratique du CG3P, établi par la Direction générale des collectivités territoriales (DCCL), distingue trois étapes.

1. Enquête préalable

La circulaire MCTBO600026C du 8 mars 2006 rappelle que : « les communes doivent se livrer à une enquête préalable en s'assurant préalablement que les biens considérés peuvent être effectivement qualifiés de biens sans maître. Des éléments d'information doivent être recueillis en se rapprochant des services déconcentrés du Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (cadastre, publicité foncière, recouvrement des taxes foncières) et des notaires, en consultant les registres d'état civil, mais également en effectuant des enquêtes de voisinage.

Le cas échéant, les communes peuvent prendre attache du service des domaines afin de conforter au vu des résultats de l'enquête leur analyse, eu égard notamment à l'implication des droits des communes et ceux de l'Etat. Désormais, sur délibération du conseil municipal, le Maire, ou la personne qu'il désigne à cet effet, peut obtenir communication de documents de l'enregistrement.

Ainsi, le Maire peut obtenir auprès des services chargés de l'enregistrement la délivrance d'extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de succession déposées. Le Maire doit user de ses pouvoirs issus de l'article L106 du Code de procédure fiscale qui lui permettent d'accéder, sur délibération du conseil municipal, aux documents de l'enregistrement lorsqu'il effectue des recherches relatives à la dévolution d'un bien sans maître mentionnée à l'article 713. La personne déléguée par le Maire doit justifier qu'il agit à la demande du Maire par la production d'un document signé. Dans tous les cas, le Maire, ou son représentant, doit produire la délibération du conseil municipal autorisant la recherche. Le bien sans maître, objet de la recherche, doit être mentionné dans la délibération municipale.

3. Délibération autorisant l'acquisition

Après cette période d'enquête préalable, l'assemblée délibérante communale pourra, en application de l'article L.2121 29 du CGCT, prendre une délibération autorisant l'acquisition par le Maire d'un bien sans maître revenant de plein droit à la commune.

4. PV de prise de possession du bien

Cette prise de possession est constatée par un procès-verbal affiché en mairie, selon les modalités de l'article L2131-1 du CGCT. Ce procès-verbal, qui n'est pas créatif de droit, n'a pas à être publié au fichier immobilier. La commune peut ainsi toujours renoncer à exercer son droit de propriété. Elle en informe alors par courrier la préfecture qui constatera par un arrêté préfectoral le transfert du bien dans le domaine de l'Etat. Copie de l'arrêté sera alors transmise au service des domaines. Si la commune souhaite devenir propriétaire d'un bien sans-maître en application de l'article 713 du Code civil, il sera nécessaire de faire effectuer, après une délibération préalable, une enquête puis de faire autoriser l'acquisition par une seconde délibération.

Recours devant les juridictions administratives

Un recours peut être exercé contre la délibération autorisant l'acquisition du bien, et ce, dans un délai de deux mois à compter de la publication de cette délibération. Cependant, la délibération municipale prise en application des articles 1123-1 du CG3P et 713 du Code civil n'a pas à être notifiée aux occupants du bien sans maître. Elle fait l'objet d'un simple affichage en mairie.

Recours devant le juge civil

Pour prendre possession des biens, la commune devra faire procéder à l'expulsion des occupants éventuels, après avoir obtenu un titre exécutoire devant les juridictions civiles. Les occupants des biens pourront alors réagir en développant deux types d'arguments.

1. Invocation de la qualité d'héritier

Ils pourraient ainsi soutenir avoir tacitement accepté la succession : par un arrêt en date du 14 novembre 2006 (n°1612), la Cour de cassation rappelle que les juges du fond doivent apprécier les faits permettant de conclure à une acceptation tacite d'une succession.

2. Prescription acquisitive

La possession d'un droit réel suppose la réunion du « corpus » et de « l'animus ». Le corpus est un élément objectif de la possession et est caractérisé par l'exercice de faits des prérogatives correspondant au droit. La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom » (C. civ., art. 2255).

L'animus constitue, lui, l'élément intentionnel qui doit s'ajouter à l'élément matériel et se définit comme l'intention du possesseur de se comporter comme le véritable titulaire du droit possédé. Celui qui a le comportement apparent du propriétaire est présumé être possesseur (C. civ., art. 2256). Ainsi, l'occupant depuis plus de trente années du bien que la commune s'est attribué pourrait invoquer l'existence d'une prescription acquisitive.

La prise de possession des lieux par la commune sera alors retardée le temps de la procédure devant les juridictions civiles. En effet, tant que le litige au fond n'aura pas abouti à une première décision, l'expulsion des occupants, s'opposant à leur départ, ne pourra être obtenue. En conséquence, si la procédure d'attribution par une commune des biens sans maître peut être rapide, la prise effective de possession des lieux peut être substantiellement retardée en cas de conflit sur les règles de prescription acquisitive ou sur la qualité d'héritier devant les juridictions civiles.

Si la commune obtenait néanmoins le départ des occupants, elle pourrait être tenue, à l'issue de la procédure, de restituer le bien dans son état d'origine ou à défaut d'indemniser le « propriétaire ».

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code civil et notamment son article 713 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment son article L.1123-1 ;

VU la circulaire MCTBO600026C du 8 mars 2006 ;

VU l'instruction du 10 avril 2006 (Bulletin Officiel des Impôts 13K-5-06) facilitant l'accès aux Maires au document de l'enregistrement lorsqu'ils effectuent des recherches relatives à la dévolution d'un bien sans maître mentionnés à l'article 713 du Code civil ;

VU l'examen en commission municipale « Environnement et aménagement de l'espace » du 22 janvier 2025 ;

CONSIDERANT que les biens cadastrés sections BD 75 LOT 1 et BD 76 font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ou dont les héritiers n'ont pas accepté la succession, expressément ou tacitement pendant cette période ;

CONSIDERANT que ces biens reviennent de plein droit à la commune si elle n'y renonce pas ;

CONSIDERANT qu'il importe de régulariser la situation de terrains sans maître ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser M. le Maire à l'acquisition de plein droit des biens sans maître indiqués ci-dessous et cadastrés Clermont l'Hérault section BD N° 75 LOT 1 et section BD N° 76, situés 6 rue Fontaine de la Ville sise Clermont l'Hérault et appartenant à Mme Conception LARA, décédée le 9 décembre 1974, et M. Vincent PIZZARO, décédé le 3 mars 1989,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Cette prise de possession sera constatée par un procès-verbal, affiché en mairie selon les modalités de l'article L.2131-1 du CGCT.

Après avoir précisé avoir bien compris qu'il s'agit d'une prise de possession de biens sans maître, Mme C. Blaho Poncé demande des explications sur cette procédure particulière.

M. le Maire répond que tout est précisé dans la délibération et demande à Mme Blaho Poncé si elle pense que la Municipalité pourrait présenter un dispositif illégal.

Mme C. Blaho Poncé fait remarquer qu'il s'agit d'une procédure lourde et demande si elle a déjà souvent été utilisée.

M. le Maire répond par l'affirmative que cela a déjà été fait.

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.

16 - Administration générale - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés pour l'année 2023 établi par la Communauté de communes du Clermontois

Rapporteur : Mme Véronique Delorme

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 Conseil communautaire le 16 décembre 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 et assimilés de la Communauté de communes du Clermontois 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 22 janvier 2025.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Communauté de communes du Clermontais pour l'année 2023..

Information

D.I.A. du 10 décembre 2024 au 22 janvier 2025 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407924C0146	BH 29	3 rue Occitanie	225 000,00 €
03407924C0147	BD 248	34 Bis Rue Croix Rouge	130 000,00 €
03407924C0148	CO 86	La Thorie	8 000,00 €
03407924C0149	BT 122	9 rue de l'Aramon	250 000,00 €
03407924C0150	CL 385 396 406	Fontainebleau (ASL du lotissement Les hauts de Fontainebleau)	1,00 €
03407924C0151	BC 126 128	4 Place des Martyrs de la Résistance	53 000,00 €
03407924C0152	BC 126 128	4 Place des Martyrs de la Résistance	53 000,00 €
03407924C0153	BL 147 149 150 164	Fenouillet	79 659,00 €
03407924C0154	BI 188	32 Ave du Roc de Ferlus	330 000,00 €
03407924C0155	CO 205 209	Chemin de Rieupérigne	110 000,00 €
03407924C0156	BB 10	79 rue des Etendoirs	200 000,00 €
03407925C0001	DC 57 66	Les Servières (Terrasses de Timothée)	125 000,00 €
03407925C0002	CL 31 74 151 153	Fontainebleau	110 000,00 €
03407925C0003	BD 179	34 rue Doyen René Gosse	195 000,00 €
03407925C0004	BR 39	18 Avenue Raymond Lacombe	380 000,00 €
03407925C0005	CX 246	3 Place Léon Blum	155 000,00 €
03407925C0006	CY 62 65	321 chemin des Servières - L'Arnet	280 000,00 €
03407925C0007	BX 117 120 121	Pioch Fourcaud	8 000,00 €
TOTAL			2 691 660,00 €

M. J-M Sabatier fait remarquer que, sur une période d'environ un mois, cela correspond à 18 projets de transactions pour un montant total de 2 691 660 €, soit un prix moyen de 149 536 € par transaction.

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

Date	N°	Objet de la décision
17/12/2024	AG/DEC-2024-37	Acceptation par la Commune d'un don effectué par Mme Bouchet
19/12/2024	AG/DEC-2024-38	Actualisation de la provision pour risques d'impayés pour l'exercice 2024
02/01/2025	AG/DEC-2025-1	Constitution d'une provision pour contentieux - Affaire opposant la commune à Mme et M. Benomar
02/01/2025	AG/DEC-2025-2	Constitution d'une provision pour contentieux - Affaire opposant la commune à Mme et M. Benomar
02/01/2025	AG/DEC-2025-3	Constitution d'une provision pour contentieux - Affaire opposant la commune à M. J-F Faustin
06/01/2025	AG/DEC-2025-4	Dépôt d'une autorisation de travaux dans le cadre de la construction du restaurant scolaire communal
08/01/2025	AG/DEC-2025-5	Consignation - Bail commercial du local situé 20 rue du Marché à Clermont l'Hérault
15/01/2025	AG/DEC-2025-6	Dépôt d'un permis de construire dans le cadre de la transformation de l'ancienne salle du dojo en salle d'évolution scolaire
15/01/2025	AG/DEC-2025-7	Fixation d'un tarif pour l'installation de commerçants sur l'espace public à l'occasion des manifestations organisées la Commune

M. J-M Sabatier souligne la consignation pour le bail commercial situé 20 rue du Marché. Il explique qu'il s'agit du premier exercice du droit de préemption dans un certain périmètre pour les baux commerciaux, récemment voté en conseil municipal. Après avoir rappelé le principe de la liberté commerciale, M. Sabatier explique que ce dispositif est le seul outil permettant d'agir sur les commerces que l'on ne souhaite pas voir s'installer.

Mme C. Blaho Poncé rappelle que, lors de la commission Economie, Patrick Javourey, Hélène Cinési et elle-même avaient demandé des informations par rapport au cahier des charges qui avait été proposé et indique n'avoir toujours rien reçu. Elle souligne aussi qu'ils avaient été sceptiques pour lancer ce droit de préemption.

M. J-M Sabatier rappelle que cette question avait été votée en conseil municipal.

Mme C. Blaho Poncé fait observer qu'il est souvent reproché aux élus de l'opposition de ne pas assister aux commissions mais que dans le cas présent leur avis n'a pas été pris en compte.

M. le Maire fait remarquer que grâce à cette procédure l'implantation d'une épicerie de nuit a pu être évitée à Clermont l'Hérault. Il demande si l'on trouve que ce n'est pas là une bonne disposition. Il argumente à l'opposition qu'elle reste sur une question de forme alors que la Municipalité travaille sur le fond.

Mme C. Blaho Poncé revendique la possibilité d'évoquer ce qui a été dit en commission Economie.

M. J-F Faustin rappelle que la commission avait émis un avis défavorable mais qu'elle n'est pas décisionnaire. Il précise ensuite qu'il n'existe pas un cahier des charges mais un périmètre défini et bien précisé, situé en centre-ville, dans lequel existe un droit de préemption.

M. le Maire conclut en expliquant qu'il y a des commerces indésirables à Clermont l'Hérault et que la Municipalité ne souhaite pas assister à la prolifération des épiceries de nuit.

Mme C. Blaho Poncé redit qu'elle souhaitait simplement rapporter ce qui s'était passé en commission Economie pour souligner qu'il leur est souvent reproché de ne pas être présents pendant les commissions et que lorsqu'ils y assistent, leur avis n'est pas suivi. Elle ajoute qu'ils n'étaient pas contre cette idée de droit de préemption.

Monsieur le Maire lève la séance à 19h05.

Approuvé en séance du mardi 18 mars 2025

Secrétaire de séance,



Louise JABER

Maire et président de séance,



Gérard BESSIERE

