



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Hérault

COMMUNE de SAINT CLEMENT DE RIVIERE

L'an **deux mil seize, le deux novembre**, à **19h00**, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT CLEMENT DE RIVIERE**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Rodolphe CAYZAC**.

Étaient présents : M. Rodolphe CAYZAC, M. Christophe JAY, Mme Edith CATARINA, Mme Françoise LESAUNIER, Mme Sylvie MULLIE-CHATARD, M. Francis AVRIAL, M. Marcel TARDIEU, M. Alphonse CACCIAGUERRA, Mme Monique VITOUX, Mme Josiane THOMAS, M. Claude REBOURG, M. Alain PERRET du CRAY, Mme Martine PIERRE, M. François MERCIER, M. Daniel SAHUC, M. Georges TOURTOGLOU, Mme Rachèle BODIN, M. François GEORGIN, Mme Christine RACHET MAKKA, M. Raphaël ROMANENS.

Étaient absents excusés : M. Jérôme POUGET, Mme Francine BOHÉ, Mme Michèle CACCIAGUERRA, Mme Laurence CRISTOL-DALSTEIN, M. Stéphan BAYSSIERE, M. Alain BAUDRY.

Procurations : Mme Francine BOHÉ en faveur de Mme Sylvie MULLIE-CHATARD, Mme Laurence CRISTOL-DALSTEIN en faveur de M. Christophe JAY, M. Stéphan BAYSSIERE en faveur de M. Rodolphe CAYZAC, M. Alain BAUDRY en faveur de M. Raphaël ROMANENS.

Secrétaire : M. Christophe JAY.

Avant de procéder à l'appel des membres présents M. le Maire informe que Mme Cécile BURTIN, élue de la liste : « Saint Clément 2014 », a transmis sa démission de conseillère municipale, par correspondance réceptionnée en Mairie le 22 juillet 2016. Mme Séverine Cros suivante sur la liste, a transmis sa démission par courrier réceptionné en Mairie le 2 septembre 2016.

C'est donc M. Michel BEGEL, suivant sur la liste, qui remplacera Mme Séverine CROS.

L'article L 2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales indique que « les démissions des membres du conseil municipal sont adressées au Maire. La démission est définitive dès sa réception par le Maire, qui en informe le représentant de l'État.»

L'article L 270 du Code Électoral précise que «le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit».

Ce soir, M. BEGEL étant absent, on ne peut acter son installation en qualité de conseiller municipal. Cela sera donc fait lors du prochain conseil. Le tableau du Conseil Municipal, tenant compte de cette installation, sera alors modifié.

M. GEORGIN émet une remarque sur le court délai de l'information de la date de ce conseil et du peu de temps restant pour la lecture et l'étude des documents en Mairie, compte tenu d'un jour férié et du week-end. De plus, notre groupe est venu en Mairie Lundi, et personne n'a pu nous donner les documents nécessaires à l'étude des délibérations de ce conseil. C'est en sorte un manque de courtoisie.

M. Le Maire en prend bonne note.

M. Le Maire procède à l'appel. Le quorum étant atteint, M. le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal du 02 Novembre 2016.

INFORMATION : Approbation du compte rendu du Conseil Municipal en date du 30 Août 2016

Mme RACHET MAKKA note que le processus de réception du procès-verbal en amont pour relecture s'est amélioré mais qu'il existe toujours un délai très court.

M. le Maire propose d'approuver ce compte-rendu.

Vote à l'unanimité des présents.

24 VOTANTS 24 POUR 0 CONTRE 0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-028 : Attribution du fonds de concours par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup pour l'aménagement intérieur de la salle Frédéric Bazille

Monsieur le Maire indique que, pour l'aménagement intérieur de la salle de spectacle Frédéric Bazille, la Commune a sollicité une aide de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup et que ce projet est éligible à l'attribution d'un fonds de concours d'un montant de 10 291.89 €, dans le thème "Equipement public accueillant des activités socio-culturelles" (taux appliqué 40% de la dépense). Le coût prévisionnel de l'investissement étant de 25 729.73 € et le projet ne bénéficiant d'aucune aide extérieure, la part de financement restant à la charge de la Commune serait de 25 729.73 €. La participation de la Communauté de Communes serait donc inférieure à l'autofinancement de la Commune.

Monsieur le Maire indique enfin que, par délibération en date du 19 juillet 2016, le Conseil de Communauté de la CCGPSL a décidé l'attribution d'un fonds de concours d'un montant de **10 291.89 €**, le reste net à la charge de la Commune s'élève donc à 15 437.84€.

Mme RACHET MAKKA demande un bilan des dépenses occasionnées pour la salle F. Bazille depuis sa création.

M. le Maire répond que celles-ci se trouvent dans les comptes administratifs des années antérieures, documents disponibles, et non confidentiels.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire
Après en avoir délibéré

ACCEPTÉ l'unanimité des votes exprimés le principe de soutien financier de la Communauté des Communes du Grand Pic Saint Loup pour l'aménagement intérieur de la salle Frédéric Bazille sous la forme **d'un fonds de concours d'un montant de 10 291.89 €**.

PRÉCISE que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sont prévus au budget.

24 VOTANTS
24 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-029 : Modification des ouvertures dominicales 2016

Monsieur le Maire expose :

La Loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 modifiant l'article L3132-26 du Code du Travail stipule, en son article 8, la possibilité de modifier la liste, arrêtée avant le 31 décembre de l'année précédente, des dimanches pour lesquels le repos peut être supprimé dans les établissements de commerce de détail.

Cette décision doit être prise après délibération du Conseil Communautaire dont dépend la Commune.

A défaut de délibération dans un délai de 2 mois suivant sa saisine, l'avis est réputé favorable

L'Hypermarché CARREFOUR nous a saisis le 29 Août 2016, par courrier recommandé, afin d'ajouter 3 dimanches à la liste établie pour 2016.

Nous avons donc consulté la Communauté de Communes, par courrier en date du 1er septembre 2016, afin qu'elle délibère sur cette demande de modification et n'avons à ce jour aucune réponse.

Il convient de délibérer sur la nouvelle liste des ouvertures dominicales 2016 (liste en annexe).

M. le Maire rajoute qu'il n'y a pas plus d'ouvertures dominicales par rapport à l'année dernière et que, selon les interprétations de la loi et de l'avenant du 08/08/2014, on peut accorder jusqu'à 12 dimanches par an.

L'avenant du 08/08/2014 permet de modifier les dates prises dans la délibération antérieure.

Le magasin Carrefour demande donc 12 dimanches mais n'en ouvrira que 9, compte tenu des jours fériés ouverts retranchés, dans la limite de 3 par an possibles pour les hypermarchés. Car selon le calcul pour les hypermarchés, le magasin n'a à ce jour que 6 dates prévues seulement.

Cette modification a été transmise à la CCGPSL pour délibération en conseil. N'ayant pas reçu à ce jour, l'avis de la Communauté Communes, celui-ci est donc réputé acquis.

M. ROMANENS précise que son interprétation n'est pas la même. Effectivement, il y a eu une évolution de la loi Macron qui autorisait 12 dimanches et seulement 9 seraient accordés au titre des dimanches du Maire, je vous avais dit à l'époque que c'était le maximum car on devait retrancher les jours fériés de ces dimanches à hauteur de 3

maximum. On ne peut pas demander plus de 9 dimanches quand on décide d'ouvrir les jours fériés aussi : Ils en font grande campagne d'ailleurs. Les 3 dimanches demandés n'indiquent pas qu'ils ne seront pas ouverts, cela indique qu'il y a 12 dimanches demandés alors que les fériés doivent être retranchés. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification. L'arrêté fixe la modification des dimanches. Nous sommes consultés ce 2 novembre et si l'arrêté est pris demain, il concerne le premier dimanche du 6 novembre soit dans 4 jours et cela n'est pas possible, car le délai cité n'est pas respecté.

Montpellier a décidé d'ouvrir 7 dimanches, ils n'en sont pas à 4 travaillés.

Pour des questions de délais, et sur les 12 ouvertures alors qu'ils travaillent aussi les jours fériés, l'arrêté peut être illégal.

M. le Maire répond que les communes peuvent en accepter 12. Que selon l'interprétation de la loi, il faut en voter 12 pour en avoir 9.

M ROMANENS demande comment on peut être sûr qu'il n'ouvrira pas un des jours demandés et stipulés non ouvrables du fait des jours fériés.

M. le Maire répond qu'il existe dans ce cas des contrôles et des sanctions.

M ROMANENS s'étonne de demander des dimanches en plus pour pouvoir ouvrir aussi les jours fériés ? On ne peut pas s'arranger avec la loi.

Mme RACHET MAKA ajoute que Montpellier n'a pas travaillé dans ce sens, en ne votant que 7 dimanches, ils en ont bien 7.

M. le Maire lit la loi, et l'interprétation reçue de la Préfecture.

M. CACCIAGUERRA intervient en précisant que l'interprétation de la loi n'est pas le sujet de ce soir. Mais au nom du bon sens il est préférable d'encourager les échanges commerciaux sur la commune, et si Carrefour ouvre des jours non spécifiés il sera dans l'obligation de payer une amende.

M. ROMANENS remarque que la loi autorise l'ouverture sans demande le dimanche matin, et qu'ils ne le font pas car ce n'est pas rentable.

M. REBOURG ajoute que des salariés de Carrefour désirent travailler le dimanche, sur la base du volontariat. Je ne me vois pas petit conseiller empêcher les gens de travailler. On ergote pour rien et on perd du temps.

M. ROMANENS ajoute que tout le monde ne souhaite pas travailler le dimanche et cite notamment les femmes isolées par exemple... Il ne faut pas faire preuve de démagogie.

M. le Maire demande de procéder au vote.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré

DECIDE (20 voix pour, 4 voix contre : Mme RACHET-MAKA, MM GEORGIN - BAUDRY - ROMANENS

d'autoriser la modification de la liste des ouvertures dominicales 2016, en y ajoutant les 3 dimanches suivants :

- 6 novembre 2016
- 13 novembre 2016
- 20 novembre 2016

24 VOTANTS
20 POUR
4 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-030 : Modification des statuts de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'au 1^{er} Janvier 2017 interviendront des transferts de compétences obligatoires induits par les articles 66 et 68 de la loi NOTRe. Les communautés de communes sont ainsi dans l'obligation de mettre en conformité leurs statuts avec ces dispositions. En effet, les communautés dont les statuts ne seraient pas conformes à cette échéance exerceront dès le 1^{er} Janvier 2017 la totalité des compétences (obligatoires et optionnelles) prévues par l'article L5214-16 du CGCT.

Monsieur le Maire expose qu'en conséquence, le conseil de communauté de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup a décidé, par délibération en date du 20 septembre 2016, de modifier ses statuts afin de les mettre en conformité avec les dispositions de la loi NOTRe.

Ainsi il est procédé :

- à la modification du groupe « développement économique » notamment par un ajout de la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt économique. La référence à l'intérêt communautaire est supprimé, hormis pour la politique du commerce.
- aux modifications des compétences optionnelles et obligatoires. En effet, des compétences optionnelles deviennent obligatoires : il s'agit des compétences « aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » et « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ». Le libellé des compétences obligatoires et optionnelles doit respecter strictement la nomenclature du CGCT.
- à la définition de compétences supplémentaires qui ne sont pas énumérées par le CGCT.
- au retrait de l'intérêt communautaire de la définition des statuts qui fait l'objet de la délibération suivante. En effet, l'intérêt communautaire ne doit plus figurer dans les statuts, sauf exceptions listées dans une circulaire en date du 8 avril 2017.

Monsieur le Maire rappelle que conformément aux dispositions de l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales cette modification est subordonnée à l'accord des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup, donné dans les conditions de majorité requises pour la création de la communauté et ce dans un délai de 3 mois à compter de la date de notification de la délibération de la CCGPSL aux communes.

Monsieur le Maire ajoute que les nouveaux statuts de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup entreront en vigueur au 31 décembre 2016.

M. le Maire explique que la Zone de Trifontaine deviendra une zone d'intérêt économique communautaire. Les conseils municipaux des communes de la CCGPSL doivent voter sur cette mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes.

M. GEORGIN demande quelles seront les conséquences pour le Centre Commercial du Boulidou face à cette politique économique.

M. le Maire répond que celui-ci n'est pas identifié comme une zone d'activité économique communautaire, il reste communal. Sur la commune il y a Saint sauveur (déjà communautaire) et la zone de Trifontaine. Il ajoute qu'il y a ou aura la zone d'Oxylane. Les autres zones restent des zones d'intérêt communal.

M. GEORGIN demande où se trouvera l'aire d'accueil des gens du voyage, et comment on interviendra à l'avenir en cas de proposition d'une zone sur la commune. Quelles seront nos possibilités de réaction ?

M. le Maire explique que ce sera la même chose et que c'est toujours la même compétence, qui jusqu'alors était optionnelle et devient dorénavant obligatoire. Il semblerait que le projet soit d'agrandir l'aire actuelle pour s'adapter aux exigences communautaires.

M. le Maire demande de procéder au vote.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité des votes exprimés la modification des statuts de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup telle que présentée.

24 VOTANTS
24 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-031 : Vente au plus offrant local police/UNC - Lots 33 et 34 Immeuble La Bastide - Attribution

Monsieur JAY expose :

Le 24/06/16, il a été procédé à la publicité légale de la vente au plus offrant du local de police – UNC sis « la BASTIDE » - lots 33 et 34 de la copropriété cadastrée BK 169 – 170.

La date limite de dépôt des offres a été fixée au 07/09/2016

La Commission d'Appel d'offres s'est réunie le 14/09/2016

Après ouverture des plis, il a été décidé de retenir l'offre présentée par Messieurs VILAIN et CHAUSSONNET, pour un montant de 300 000 Euros (trois cent mille euros)

Il y a lieu :

1/ D'adopter le choix de la Commission

2/ de m'autoriser, ainsi que Monsieur POUGET Adjoint aux finances, à signer tous actes et toutes pièces qui en seront les suites et les conséquences

M. Le Maire précise qu'il y avait un prix plancher de valorisation, d'un montant de 270 000€. Les 2 offres étaient supérieures. Le choix s'est fait au mieux-disant mais qui en l'occurrence était au plus disant.

Mme RACHET MAKKA demande d'identifier le dysfonctionnement qui a conduit à faire la publication au plus offrant et non au mieux-disant comme nous en avons débattu en conseil municipal. La délibération était également au « mieux-disant ». À l'arrivée, la publication est restée au plus offrant. Aujourd'hui cela n'a aucune incidence sur la vente, mais il est important de savoir ce qu'il s'est réellement passé.

M. Le Maire répond que le souhait du choix au mieux-disant devait favoriser des personnes de la commune, en sachant que les 2 offres étaient de Saint-Clémentois le choix s'est donc fait au plus offrant.

Mme RACHET MAKKA ajoute qu'elle n'a aucun souci sur cette attribution, elle a d'ailleurs participé à cette commission d'appel d'offres, mais elle insiste sur le problème qu'une délibération et un vote à l'unanimité du conseil n'a pas été suivi d'effet et que les raisons doivent en être identifiées.

M. GEORGIN souhaite connaître les activités des acquéreurs.

M SAHUC répond : M. CHAUSSONNET, Activités de Conseil en Assurance et M. VILAIN, Kinésithérapeute.

M. le Maire demande de procéder au vote.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ADOPTE le choix de la commission d'appel d'offres et retient l'offre présentée par Messieurs VILAIN et CHAUSSONNET, pour un montant de 300 000 € (trois cent mille euros)

- AUTORISE Monsieur Le Maire ainsi que Monsieur Jérôme POUGET, adjoint délégué aux finances, à signer tous actes et toutes pièces qui en seront les suites et les conséquences.

24 VOTANTS

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-032 : Vente parcelle BZ6 "Bissy III" à FDI Habitat

Monsieur JAY expose :

Par acte du 31/12/2007, la Commune a acquis auprès de la SCI le Carré bleu les biens Campus de Bissy I, Campus de Bissy II et la parcelle libre de construction **Bissy III**, cadastrée **BZ 6**, d'une contenance de 20 000 m2 dont 11200 m2 en zone non constructible ND avec EBC (espace boisé classé) et 8800 m2 en zone constructible IINAc

Cette parcelle jouxte le programme immobilier « BELLEVUE » dont les maisons « primo accédants » et immeuble social ont été livrés et les parcelles à construire sont en cours de commercialisation.

FDI Habitat nous a soumis un projet immobilier de 48 logements comprenant notamment des logements sociaux. L'offre de prix est conforme à l'avis des Domaines soit 600.000 Euros.

Afin de finaliser l'ensemble des travaux de la zone Bellevue – Bissy III, je vous propose :

1/ de donner un avis favorable au projet de vente de la parcelle BZ 6 à FDI Habitat

2/ de m'autoriser ainsi que Monsieur POUGET Adjoint aux finances, à signer les compromis de vente, acte et toutes pièces utiles

3/ de m'autoriser à délivrer un mandat au futur acquéreur pour qu'il puisse lui-même déposer une demande de défrichement pour pouvoir mettre en œuvre son projet immobilier.

M. ROMANENS reprend l'acte de vente de la SCI le Carré Bleu. Tout d'abord dans l'article 1.4.2, il indique que le protocole d'accord a été signé par le Maire de l'époque le 14/05/2007. La délibération du conseil municipal surviendra après, soit le 25/06/2007. Dans l'art 1.9.1.3 et suivant concernant le lot numéro 3 –BZ6 le Campus-, la ventilation du prix total est de 21 Millions d'€. Les biens 1 et 2 représentant respectivement 7.6 millions et 12 Millions d'€. Le bien 3 dont on parle représente à l'achat en 2007 : 1 749 850€.

Le coût total de Bissy est bien de 48 825 930€ comprenant le versement de l'achat de 21 180 000€ le 02/07/2007 et les intérêts d'emprunt à 4.86% sur 40 ans d'un montant de 27 645 930€.

Le coût du bien 3, avec l'endettement est de : 2 284 052€.

Aujourd'hui, la commune décide de vendre le bien 3 qui coûtera pour encore 30 ans à la commune 2 284 052€ pour 600 000€ afin de réaliser 48 logements, comprenant des logements sociaux. Sa première question est très simple, combien de logements sociaux prévoit ce programme ?

M. SAHUC répond que 35 logements avec accession à la propriété et 13 en PLSA locatif social sont prévus.

M. ROMANENS reprend la réponse en demandant la raison de ces 35 logements sociaux sur les 48 prévus ?

M. ROMANENS reprend et explique que le Préfet, dans sa lettre du 04/12/14, demande à la commune dans le cadre de l'engagement triennal de réaliser 44 logements sociaux supplémentaires. Dans le cadre de ce dispositif, s'agit-il de ces 44 logements ? L'objectif triennal initial en demandait 115, répartis en 35 en PLAI et 23 en PLS. Ce qui va permettre de débloquer une tranche de 70 logements sur BISSY. Pourquoi vendre 600 000€ un terrain qui coûte 2 284 052€ ...

M. SAHUC répond qu'on ne pourra pas le vendre 2 284 052€.

M. ROMANENS demande pourquoi alors l'avoir acheté ce prix-là en 2007 ?

Puisque dans le DOB de 2013, on nous a expliqué clairement que si on faisait ce type d'opération, le coût de la construction au m2 serait de 2 000€ pour les logements sociaux. Il ne défend pas ce DOB car à l'époque BISSY devait résoudre l'obligation SRU des logements sociaux. Les terrains nécessaires auraient un coût de 2 400 000€, le « total de l'opération serait de 41 340 000€, soit le double de l'opération BISSY ». Cette affirmation était complètement fautive puisque BISSY coûte à la commune 48 825 930€. Le fait de construire des logements alors que l'on a BISSY et de le vendre aussi peu cher est incompréhensible. On a un emprunt sur 30 ans d'un terrain dont on n'a pas la possession.

Monsieur CACCIAGUERRA rappelle à l'assemblée que Monsieur ROMANENS faisait partie de sa majorité municipale lors du mandat initié en 2008.

Monsieur ROMANENS répond qu'en 2007 lors du passage de l'acte, il ne faisait pas encore partie du conseil municipal.

Monsieur CACCIAGUERRA indique la problématique de Bissy. On ne pouvait pas construire des logements SRU avant la loi SRU. Quand on a racheté Bissy, on imaginait que l'on pourrait très facilement se passer de construire de nouveaux logements sociaux puisque la transformation progressive de Bissy en logements sociaux serait acquise. C'est ça la problématique de Bissy.

M. ROMANENS répond 2 fois que ce n'est pas exact.

M. CACCIAGUERRA souhaite alors intervenir une nouvelle fois sur la problématique générale de Bissy dans le cadre de l'opération "Bellevue". Il rappelle tout d'abord que l'opération « Bellevue » n'a jamais été un « programme immobilier » pur et simple, mais une action expérimentale d'habitat ayant pour objectif d'obtenir la transformation progressive par l'État des 354 logements de BISSY I et II en qualification SRU, tout en permettant à nos concitoyens d'accéder à la propriété dans un environnement de qualité.

Il confirme que « Bellevue » a été mise en œuvre à partir de 2012, lorsque le nouveau Président de la République

promettait solennellement que les logements « primo accédants » et les Hôtels Sociaux seraient comptabilisés dans la loi SRU. (Promesse non tenue jusqu'ici)

Cette action expérimentale combinée avait fait l'objet d'un permis d'aménagement comprenant trois secteurs : un secteur sud de 32 logements "Primo-Accédants" déjà livrés depuis ; un secteur ouest de 29 logements HLM-SRU dans le cadre de l'accord passé avec le Préfet, ce qui nous permettait d'obtenir le statut SRU pour une première tranche de 70 logements de Bissy I, ces logements ayant également été livrés en tout début de mandat ; et un secteur nord comprenant 12 lots destinés à recevoir 12 maisons individuelles.

A ce sujet, M. CACCIAGUERRA souhaite savoir si le permis d'aménagement a été modifié en subdivisant les 12 lots individuels initialement prévus pour obtenir un total de 20 lots.

M. le Maire confirme que les 12 lots n'ont pas été subdivisés, mais qu'il y a bien un total de 20 lots en comptant 8 autres lots en libre accession au sud du secteur des primo-accédants.

M. CACCIAGUERRA s'interroge alors sur la composition et le classement de la parcelle Bissy III, qui compte 20 000 m², dont 8800 m² sont en zone constructible, et 11 200 en zone EBC (espaces boisés classés)

Il s'étonne que la Mairie vende aussi les 11 200 m² de pinède actuellement inconstructibles au même promoteur, et il note que ces 11 200 m² n'apparaissent pas dans la « Trame Verte » du PLU communal en cours. D'où sa question : « Avez-vous l'intention d'inclure ces 11 200 m² dans la Trame Verte du PLU afin de les protéger effectivement ? »

M. le Maire et M. JAY répondent que ce sera le cas, la Trame Verte restera. De plus le promoteur aura en charge l'entretien de cette pinède en lieu et place de la commune.

M. CACCIAGUERRA confirme qu'il restera très attentif sur le sujet. Puis il évoque le prix de vente de ce terrain communal BISSY III en marquant sa surprise quant à sa modicité, soit 30 € du mètre carré

Il considère que le Service des Domaines est parfaitement informé de la réalité des prix du foncier à Saint Clément-sud, puisqu'il dispose de deux références de proximité immédiate : le lotissement des Fontanelles d'une part, et les 24 Ha du projet Décathlon d'autre part.

Il précise que ces 24 Ha ont été achetés par Décathlon sur la base minimum de 50 euros du mètre carré, bien que 14% seulement des 24 Ha doivent être occupés par du bâti, le reste étant classé en espaces boisés ou en zone verte...

M. JAY répond que le coût du terrain pour du logement social est différent. Il s'étonne de cette remarque sur le prix car au moment de la réunion de réflexion, M. CACCIAGUERRA était satisfait.

M. CACCIAGUERRA exprime une autre remarque sur le projet immobilier de 48 logements prévus sur Bissy III, qui présentait une architecture incluant des parements en pierre sur les murs du rez-de-chaussée de chaque bâtiment, ce qui est intéressant aussi bien pour l'esthétique générale que pour dissuader les taggers. Il demande pourquoi ces parements ont été supprimés dans le dernier projet.

M. JAY répond que ce projet a été repris partiellement.

M. SAHUC intervient sur le prix en précisant que FDI a augmenté sa proposition alors qu'il n'était pas obligé, car l'acquisition pour du social est à moindre prix

M. ROMANENS remarque que les Mairies qui concèdent des terrains pour les opérations de logement sociaux ne le font pas sur de l'acquisition au prix fort. Elles prennent, sur la réserve foncière municipale, des terrains qui sont acquis à 5€ ou 10€ le m² et qui dans le cadre d'un PLU deviennent constructibles et qui sont valorisés à 50, 60 ou 100€ le m². Et ce sont ces terrains-là qui sont concédés par les Mairies pour faire du logement social. Aucune Mairie de France n'achète un terrain 2.2 Millions pour le revendre 600 000 € !

M. JAY intervient en précisant que nous avons une obligation sociale et non obligatoirement de profit à la spéculation. La démarche est en faveur de futurs habitants pouvant accéder à des logements sociaux.

M. ROMANENS rappelle que la LOI SRU date de 2000 ; lorsque la commune a acquis BISSY en 2007, la loi avait 7 ans déjà. Il existe des correspondances avec M. BORLOO, ministre de l'époque en 2005. Aucune préparation n'a été suffisamment faite en amont de l'achat et BISSY, présenté comme la solution pour la commune, n'a jamais répondu aux obligations de la loi SRU. Mais cette décision d'achat de BISSY a un coût pharaonique pour la commune et constitue 80 % de la dette de la commune soit 48 millions d'€.

Il n'y a pas d'interprétation possible sur la raison de l'acquisition car il cite le compte rendu du conseil municipal du 21/06/2007 : « Accord ayant été trouvé avec le propriétaire de la SCI le CARRE BLEU, après consultation du service des domaines, et pour permettre de se mettre en conformité avec les exigences de la LOI SRU ... la commune s'affranchit, dans le cadre de cette opération, du prélèvement obligatoire sur les recettes fiscales de 97000€ annuels ». Il indique que la commune paye toujours à minima ces 97 000€ depuis 2007. Il conclut par « l'opportunité de satisfaire les exigences de la loi sans obligation de constructions supplémentaires, mais aussi enrichir le patrimoine communal d'immeubles et de dépendances de qualité ».

M. JAY souligne que c'est toujours le cas, Bissy est une opportunité pour l'obligation en logements sociaux. Il souligne que cet achat d'un seul tenant aurait pu être vendu à la découpe, avec une grande incertitude sur le devenir. C'est une dette d'investissement avec une prévision de 150 logements sociaux de type « étudiants ».

M. ROMANENS note que le bilan de fonctionnement de BISSY est toujours déficitaire. Il demande ce que vaudra BISSY à l'issue des 40 ans ?

M. le Maire ajoute qu'il y en aura 212 avec la deuxième tranche.

Mme BODIN intervient en notant que grâce à la gestion par la commune de ces habitations, on a pu aider des parents Saint-Clémentois en difficulté à trouver une solution de logement.

M. CACCIAGUERRA souligne qu'au moment de l'achat des résidences de Bissy, il a fallu faire face aux convoitises des spécialistes du dépeçage immobilier...

Quant à Bissy III, il faut aussi raisonner en termes de cadre de vie pour les riverains.

M. ROMANENS note que nous payons toujours l'amende depuis 2004 qui est passée de 80 000€ à 240 000€ en majoration par 3, en plus de l'achat de BISSY.

M. JAY répond que toute commune, qui n'a pas 25% de logement sociaux, paye l'amende, donc nous avons tout intérêt à homologuer Bissy pour faire baisser celle-ci.

M. ROMANENS indique que lorsque la commune décide de travailler avec un bailleur social, elle peut avoir un droit de regard sur les personnes qui accèdent aux logements, pour répondre à Mme BODIN. La loi SRU, précisait au départ que seulement 25% des logements étudiants pouvaient entrer dans le cadre de la loi SRU. On le savait depuis le départ, voilà pourquoi 67 logements seulement ont été classés.

Monsieur le maire demande de procéder au vote

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré (18 voix pour, 4 voix contre : Mme RACHET-MAKA, MM GEORGIN - BAUDRY - ROMANENS, 2 abstentions : Mme VITOUX - M. A.CACCIAGUERRA)

1 - DONNE un avis favorable au projet de vente de la parcelle BZ n°6 à FDI HABITAT

2 - AUTORISE Monsieur Le Maire ainsi que Monsieur Jérôme POUGET, adjoint délégué aux finances, à signer les compromis de vente, acte et toutes pièces utiles

3 - AUTORISE Monsieur Le Maire à délivrer un mandat au futur acquéreur pour qu'il puisse lui même déposer une demande de défrichement pour pouvoir mettre en oeuvre son projet immobilier.

24 VOTANTS

18 POUR

4 CONTRE

2 ABSTENTIONS

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-033 : Convention de mise en place des compteurs GRDF - GAZPAR

Monsieur le Maire expose :

La Commune a été sollicitée par GrDF pour déployer sur le territoire communal la télé-relève de ses compteurs.

Le projet "Compteurs Communicants Gaz" de GrDF est un projet d'efficacité énergétique, orienté vers les consommateurs, poursuivant deux objectifs majeurs :

Le développement de la maîtrise de l'énergie par la mise à disposition plus fréquente de données de consommation,

L'amélioration de la qualité de facturation par la prise en compte systématique des index réels et la suppression des estimations de consommation.

La solution technique retenue par GrDF permettra ainsi de répondre aux différentes demandes de données des utilisateurs : possibilités de données globales anonymes par immeuble, par quartier pour le suivi des politiques énergétiques territoriales, possibilité de données horaires en kWh, mise à disposition de données quotidiennes sur le compte internet des clients.

La mise en service de ce dispositif de compteur communicant GAZPAR passe par l'installation sur le territoire communal d'une petite antenne d'une hauteur inférieure à 1 mètre, située sur l'ancien réservoir Rue de la Mairie, permettant la communication des index de consommation gaz entre les compteurs des clients et le système d'information de GrDF.

La Commune percevra une redevance annuelle de 50 €.

Considérant l'intérêt de ce dispositif pour les consommateurs en terme d'information et de maîtrise énergétique, Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention (jointe en annexe) cadre relative à la mise en place de ces équipements de télé-relève en hauteur.

Mme RACHET MAKKA précise que la location de ce nouveau compteur engendre une hausse de 0.3% pour les usagers.

M. le Maire demande de procéder au vote.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré

AUTORISE à l'unanimité des votes exprimés Monsieur le Maire à signer la convention pour occupation domaniale ayant pour objet ***l'installation et l'hébergement d'équipement de télérelevé en hauteur.***

24 VOTANTS
24 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-034 : Transfert de l'exercice de la compétence "maîtrise d'ouvrage et maintenance des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides (IRVE) à Hérault Energies

Monsieur le Maire expose :

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2224-37, permettant le transfert de la compétence « *IRVE : mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables* » aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité visées à l'article L.2224-31 du Code général des collectivités,

Vu la délibération du Comité syndical de Hérault Energies en date du 05 mars 2015 approuvant à l'unanimité de ses membres les nouveaux statuts

Vu l'article 3.8 des statuts d'Hérault Energies :

Le Syndicat exerce, en lieu et place de ses membres qui en font la demande, la maîtrise d'ouvrage et la maintenance des infrastructures de charge pour véhicules électriques, dans les conditions prévues à l'article L.2224-37 du C.G.C.T., et notamment les activités suivantes :

- ◆ Maîtrise d'ouvrage pour la création des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ;
- ◆ Exploitation et maintenance des infrastructures de charge, comprenant l'achat et la fourniture d'électricité nécessaire, que ce soit en régie pour tout ou partie du service ou par le biais d'une délégation de service public ;
- ◆ Généralement, passation de tous contrats afférents au développement, au renouvellement et à l'exploitation de ces installations.

Les conditions financières pour l'exercice de ces compétences et notamment en matière de subvention, de participation et de financement sont définies par délibération du Comité Syndical et font l'objet d'une convention conclue avec chaque membre adhérent, définissant les conditions d'intervention du Syndicat.

Considérant que Hérault Energies engage un programme départemental de déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, et ce à travers un maillage cohérent couvrant l'ensemble du territoire et que, à ce titre, le transfert de la compétence présente un intérêt pour la commune,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article 5 des statuts d'Hérault Energies, le transfert de la compétence « *IRVE : maîtrise d'ouvrage et maintenance des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables* » suppose l'adoption de délibérations concordantes de l'organe délibérant du membre concerné et du Syndicat,

Considérant que pour inscrire une infrastructure de charge dans le programme de déploiement d'Hérault Energies et permettre à ce dernier d'obtenir les financements mis en place par l'Etat l'appel à manifestation d'intérêt confié à l'ADEME, il convient de confirmer l'engagement de la commune sur la gratuité du stationnement pour les véhicules électriques, dans les 2 ans à compter de la pose de la borne, sur tout emplacement de stationnement, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, et qu'il convient également de confirmer l'engagement de la commune sur sa participation financière.

Il convient que le Conseil Municipal délibère sur :

- Le transfert de la compétence « *IRVE : maîtrise d'ouvrage et maintenance des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables* » à Hérault Energies pour la mise en place d'un service, dont l'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge, conformément à l'article 3.8 des statuts d'Hérault Energies.
- Les conditions administratives, techniques et financières d'exercice de la compétence
- L'engagement à accorder pendant 2 années à compter de la pose de la borne, la gratuité du stationnement aux utilisateurs de véhicules électriques et hybrides rechargeables sur tout emplacement de stationnement sis sur le territoire communal, avec ou sans dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité.
- Le versement à Hérault Energies les cotisations et participations financières au fonctionnement et à l'investissement dues en application de l'article 3.8 des statuts d'Hérault Energies.
- L'engagement à inscrire les dépenses correspondantes au budget municipal et donne mandat à le Maire pour régler les sommes dues à Hérault Energies.
- L'autorisation à Monsieur le Maire à signer avec Hérault Energies la convention définissant les modalités d'intervention du syndicat, ainsi que la participation financière de la collectivité et les modalités de paiement.
- L'autorisation à Monsieur le Maire à signer l'ensemble des autres actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Monsieur le Maire ajoute que la démarche a été entreprise sur Saint-Gely-Du-Fesc.

Mme RACHET MAKKA demande pourquoi ce point sur le Parking du Boulidou a été choisi pour l'installation de la borne.

M. TARDIEU répond qu'à ce jour la question de l'emplacement n'est pas encore définitive. Il sera envisagé de la positionner dans un endroit accessible en permanence.

M. ROMANENS demande de confirmer le montant de la participation de la commune.

Il sera de 1 500 €.

M. GEORGIN remercie pour cette démarche en soulignant le point positif pour le développement écologique de la commune.

M. le Maire demande de procéder au vote.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE : 23 Voix POUR - 1 Abstention (Monsieur CACCIAGUERRA) **le transfert de la compétence "IRVE : maîtrise d'ouvrage et maintenance des infrastructures de charges pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables" à Hérault Energies** pour la mise en place d'un service, dont l'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec Hérault Energies la convention définissant les modalités d'intervention du syndicat, ainsi que la participation financière de la collectivité et les modalités de paiement.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des autres actes nécessaires à la mise en oeuvre de cette décision.

DIT que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au budget de la ville.

24 VOTANTS
23 POUR
0 CONTRE
1 ABSTENTION

M. CACCIAGUERRA explique qu'un financement croisé des communes aurait été préférable..

M. CACCIAGUERRA quitte la séance du Conseil Municipal à 20h30, suite à un message téléphonique urgent.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-035 : Nouvelle convention relative à la mise à disposition du pôle médecine préventive du CDG 34

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les collectivités doivent disposer d'un service de médecine préventive dans les conditions définies à l'article 108-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Il informe les membres du Conseil Municipal que, conformément aux dispositions de l'article 26-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, les centres de gestion peuvent créer des services de médecine préventive qui sont mis à dispositions des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui en font la demande.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG 34) a un service de médecine préventive et a présenté une nouvelle convention d'adhésion prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2017.

Il donne lecture de la nouvelle convention de Monsieur le Président du Centre de Gestion de l'Hérault explicitant les objectifs, le fonctionnement et le mode de financement dudit service.

M. le Maire sollicite l'autorisation de signer cette convention, et demande de procéder au vote.

Le Conseil ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, notamment ses articles 26-1 et 108-2 ;

VU le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention jointe en annexe,

- **DIT** que M. le Directeur des services est chargé de l'exécution de la présente qui sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault et affichée.

23 VOTANTS
23 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-036 : Modification du tableau des effectifs, création de postes

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services.

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée :

- La création d'un poste d'adjoint administratif de 1^{ère} classe à temps complet,
- La création d'un poste de gardien de police municipale à temps complet,
- L'inscription au budget des crédits correspondants.

M. le Maire ajoute que ce ne sont pas des créations de postes, mais des remplacements de départs en retraite.

Mme RACHET MAKHA rappelle avoir déjà demandé dans un autre conseil municipal d'avoir un tableau des effectifs, et savoir s'il y a une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences pour éviter de gérer « au coup par coup ».

Il est répondu qu'il est difficile de connaître à l'avance les départs en retraite

M. le Maire demande de procéder au vote.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** à l'unanimité des membres présents la modification du tableau des emplois à compter du 2 novembre 2016,

- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces constitutives des dossiers.

23 VOTANTS

23 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2016-037 : Recrutement de deux emplois d'avenir

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

Depuis le 1^{er} novembre 2012, le dispositif « emplois d'avenir » est entré en vigueur.

Créé par la loi n° 2012-1189 du 26 octobre 2012, ce nouveau dispositif a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des jeunes peu ou pas qualifiés par contrat aidé de 3 ans au maximum réglementé par le code du travail.

Le recrutement doit en principe avoir lieu dans des activités ayant soit une utilité sociale ou environnementale, soit un fort potentiel de création d'emplois. Cependant, les collectivités territoriales peuvent recruter même si elles n'appartiennent pas à un secteur identifié comme prioritaire.

Notre commune peut donc décider d'y recourir.

Cette démarche nécessite un engagement à former le jeune en interne et rechercher des formations extérieures en lien avec la mission locale et ainsi lui faire acquérir une qualification.

Un tuteur identifié doit être désigné au sein du personnel pour accompagner ce jeune au quotidien et lui inculquer son savoir.

L'aide à l'insertion professionnelle versée par l'Etat est fixée à 75 % du taux horaire brut du S.M.I.C.

Cette aide s'accompagne d'exonération de charges patronales de sécurité sociale.

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée :

- Le recrutement de deux emplois d'avenir à temps complet pour intégrer le service technique, Ces contrats à durée déterminée seraient conclus pour une période de 1 an, éventuellement renouvelable 2 fois.
- l'inscription au budget des crédits correspondants.

M. le Maire précise que ce dispositif permettra aux employés des services techniques d'assurer la formation avant leur départ en retraite.

M. ROMANENS remarque que ces emplois sont positifs. Dans l'emploi d'avenir, il y a bien l'emploi mais aussi l'AVENIR. En ce qui concerne les actions de formations et d'accompagnement, il souhaite connaître le temps de travail (qui peut aller de 17h30 à 35h) et le coût de la formation.

Il est répondu que ce sont des temps complets à 35h, et que la formation sera effectuée par tutorat interne, et par le CNFPT dans le cadre du droit à la formation professionnelle, déjà payée par la commune.

M. le Maire demande de procéder au vote.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** à l'unanimité des membres présents le recrutement de deux emplois d'avenir à temps complet pour intégrer le service technique,

- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces constitutives des dossiers.

23 VOTANTS
23 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

INFORMATION : Informations et questions diverses

RAS

INFORMATION : Décisions prises en application de l'article L2122-22

M. Le Maire fait lecture des décisions prises :

- N°MA-DEC-2016-010 – Cantine Scolaire – Tarif Exceptionnel majoré
 - N°MA-DEC-2016-009 – Vide Grenier du livre du 26 novembre 2016 -Tarif
 - N°MA-DEC-2016-008 – Prêt extension du Cimetière des Garrigues
 - N°MA-DEC-2016-007 – Cantine Scolaire – Tarif Exceptionnel majoré
-

M. le Maire clôture la séance du Conseil Municipal à 20h46