

Compte-Rendu du Conseil Municipal du mardi 11 juin 2019 – 18h30

Date de la convocation : 04 juin 2019

L'an deux mille dix-neuf, et le onze juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CLAPIERS (Hérault), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame France GABORIT, 1^{ère} Adjointe au Maire.

Etaient Présents : France GABORIT - Thierry VINDOLET - Bernadette BRISARD - Gilles CHRETIEN - Thierry NOEL - Julien BASCOUL - Séverine TEILHARD RIOLA - Servane BESSOLES - Gabrielle CROUZIL - Yves FANJAUD - Guillaume BUREL - Monique BARON - Gilles DUTAU - Guy MARTRE - Christine DAVY - Marjolaine AVENTURIER - Anne VINCENT-FAGOT - Vincent MEYNIER - Guy FILLET - Vanesa DEDIEU - Michel CHASTAING - Philippe FOULON - Cécile CICERO/PAGES - Marie-Noëlle SIBIEUDE

Etaient Représentés : Eric PENSO représenté par France GABORIT
Brigitte MIAS représentée par Gilles CHRETIEN
Bernard DUVIC représenté par Michel CHASTAING

Etaient Absents : Faouzia DAHMANE
Simon UGUEN

Nombre de conseillers :

- En exercice : 29

- Présents : 22 (pour l'affaire N°1 et N°2)
24 (à partir de l'affaire N°3)

- Votants : 25 (pour l'affaire N°1 et N°2)
27 (à partir de l'affaire N°3)

AFFAIRES GENERALES

Affaire n° 00

Application de l'article L 2122-23 du Code général des Collectivités Locales

Madame France GABORIT, 1^{ère} Adjointe au Maire, informe le Conseil Municipal des décisions prises par délégation du Conseil Municipal, depuis la séance du 18 avril 2019.

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

Affaire n° 01

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 04 avril 2019

Madame France GABORIT, 1^{ère} Adjointe au Maire soumet au vote le Procès-Verbal du 04 mars 2019, envoyé avec le dossier du Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du Procès-Verbal de la séance du 04 avril 2019 et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal,

APPROUVE à l'unanimité ce document.

Affaire n° 02

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 avril 2019

Madame France GABORIT, 1^{ère} Adjointe au Maire soumet au vote le Procès-Verbal du 18 mars 2019, envoyé avec le dossier du Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du Procès-Verbal de la séance du 18 avril 2019 et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal,

APPROUVE à l'unanimité ce document.

Installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Complexe sportif et culturel

Monsieur Thierry NOEL rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de sa politique de Développement Durable, et de l'**ENJEU N° 2 de son Agenda 21**, économiser les ressources en eau, énergies et gestion des déchets, la Commune s'est engagée à promouvoir les énergies renouvelables par toutes actions favorisant le développement maîtrisé des énergies renouvelables et toutes actions encourageant des modes de production moins émetteurs de gaz à effet de serre.

La Commune de Clapiers a été sollicitée pour l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Complexe Sportif et Culturel situé Rue du Paraguay, parcelle cadastrée CD0058.

Suite à la publication d'une Manifestation d'Intérêt Concurrent, conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation spontanée, la Commune de Clapiers a retenu le projet de la société F.E.S. (Fournisseur Energie Solaire).

Ce projet comprend :

- L'installation de 228 panneaux pour une surface de 500m² pour une puissance totale de 99kWc, soit quarante places de parking couvertes ;
- La signature d'un bail administratif emphytéotique d'une durée de 30 ans ;
- Le versement d'un loyer annuel non révisable et non indexable de 200,00€.

Monsieur Thierry NOEL précise qu'à l'issue du bail :

- Le bailleur pourra récupérer la centrale photovoltaïque sans indemnité ni remboursement des dépenses ;
- Soit la société F.E.S. démantèlera partiellement la centrale à ses seuls frais, sachant que les structures porteuses pourront rester en place pour être couvertes aux frais du bailleur afin que les places de parking restent ombragées ;
- Soit la société F.E.S. démantèlera totalement la centrale à ses seuls frais.

La société F.E.S. s'engage :

- A prendre en charge les frais de géomètre et les frais d'acte de quelque nature que ce soit ;
- A réaliser les travaux d'aménagement et de démantèlement de la structure conformément aux normes réglementaires en vigueur, dans le respect du public et de l'environnement ;
- A assumer la responsabilité des structures qu'elle met en place, dégageant la commune de toute responsabilité en cas de sinistre qui pourrait survenir du fait de cet équipement.

La Commune de Clapiers s'engage :

- A autoriser la société F.E.S. à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives en vue de la réalisation du projet.

Il propose donc au Conseil Municipal d'approuver la promesse unilatérale de bail emphytéotique ci-jointe à passer avec la société F.E.S et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité absolue, 22 voix pour, 5 voix contre,

- d'adopter la promesse unilatérale de bail emphytéotique à passer avec la société F.E.S.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Principe d'extinction partielle de l'éclairage public sur la Commune

Monsieur Thierry NOEL rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Clapiers est engagée dans une démarche de développement durable volontariste.

Dans le cadre de ses objectifs suivants :

- Economiser les ressources en énergie ;
- Assurer la Protection de la Biodiversité ;
- Lutter contre la pollution lumineuse ;
- Développer la responsabilité environnementale et sociétale de la Commune ;

La Commune entend s'engager dans l'extinction partielle de l'éclairage public.

Cette opération a pour enjeu de concilier au mieux les besoins humains et le respect des besoins de la biodiversité.

Il rappelle que l'éclairage public est un des éléments constituant le pouvoir de police municipale du Maire en vue d'assurer la sûreté et la commodité de passage dans les voies publiques. (Article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Cette responsabilité n'est pas une obligation : il appartient au Maire de décider quel espace doit recevoir un éclairage artificiel ou non, selon les usages et règles de l'art en vigueur.

Pour les petites communes, l'extinction en milieu de nuit commandée par horloge astronomique est le moyen le plus simple pour faire des économies importantes sur la consommation d'énergie, la durée de vie des matériels et la maintenance. C'est en outre le seul dispositif permettant l'arrêt total de la pollution lumineuse.

D'après le retour des expériences menées dans d'autres communes de la Métropole, il apparaît que l'extinction nocturne de l'éclairage public n'a pas eu d'incidence notable : à certaines heures et certains endroits, l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue. Il apparaît également qu'éteindre aux heures inutiles favorise la tranquillité publique qui doit être assurée et permet de prévenir ou faire cesser les pollutions de toute nature, comme le tapage nocturne.

La Commune a consulté les services de la gendarmerie nationale sur cette affaire dont le Capitaine a émis un avis favorable.

La Commune, en collaboration avec les services de Montpellier Méditerranée Métropole, a également étudié les possibilités techniques pour mettre en œuvre ces adaptations nécessaires.

Cette démarche d'extinction partielle de l'éclairage public sera par ailleurs accompagnée d'une information de la population et d'une signalisation technique spécifique.

Monsieur Thierry NOEL précise qu'en période de fêtes ou d'évènements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu en tout ou partie de la nuit.

Monsieur Thierry NOEL indique qu'en vertu des pouvoirs propres de police qui lui sont conférés, Monsieur le Maire précisera par arrêté, les modalités d'application de cette mesure et en particulier les lieux concernés, les horaires d'extinction, les mesures d'information de la population et d'adaptation de la signalisation.

Il propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de l'extinction partielle de l'éclairage public sur la Commune de Clapiers, de 0H00 à 5h00 du matin.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- d'adopter le principe d'extinction partielle de l'éclairage public.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 05

Modification de tarification de boissons

Madame Servane BESSOLES rappelle au Conseil Municipal qu'il convient d'instaurer et de modifier certains tarifs de boissons vendues lors des buvettes municipales, à savoir :

- 1 € pour une bouteille d'eau de 0,50cl
- 2 € pour la bière PRESSION 25cl au lieu de 2,50 €
- 1,50 € pour les boissons non alcoolisées 25cl au lieu de 2,50 €

Elle demande au Conseil Municipal d'approuver cette instauration et cette modification de tarifs.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, d'instaurer et d'approuver cette modification de tarifs et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 06

Etablissement de la liste préparatoire du jury d'assises pour l'année 2020

Madame GABORIT, Adjointe déléguée à l'administration générale indique au Conseil Municipal que conformément aux articles 259 à 267 du code de procédure pénale, il doit être procédé comme chaque année à l'établissement de la liste préparatoire du jury d'assise pour l'année 2020.

Cette liste est établie à partir d'une liste préparatoire constituée par chaque commune qui procède au tirage au sort d'un certain nombre de personnes.

Elle indique que le nombre de personnes à tirer au sort est égal au triple du nombre de jurés fixé pour chaque Commune par arrêté préfectoral.

L'arrêté préfectoral du 6 mai 2019 ayant fixé à 4 ce nombre, pour la Commune de Clapiers, il devra être procédé au tirage au sort de 12 personnes.

A cet effet, elle précise que la Commune est dotée d'un logiciel pour les élections qui effectue automatiquement ce tirage au sort.

Le tirage qui a été effectué à partir de ce logiciel propose les personnes suivantes :

NOM – Prénom	Adresse
ARNAUD Laurette	12, rue de la Méridienne – 34830 CLAPIERS
BARLAT Isabelle	8, rue Yves Montand – 34830 CLAPIERS
BARTUZEL Wladimir	18, rue des Peupliers – 34830 CLAPIERS
BERNABEU Fabien	11, rue des Coteaux – 34830 CLAPIERS
BOUDAILLIEZ Aline	16, rue des Canaux – 34830 CLAPIERS
CALBO Stéphane	2, rue de la Garenne - 34830 CLAPIERS
DA SILVA MANDI Joana	2, rue Charles Camproux – Rés. Les Colombes – Appt. 3C - 34830 CLAPIERS
GRIMAL Marie-Pierre	10, rue de Vendargues – 34830 CLAPIERS
GRZEBYK Daniel	3, avenue de l'Esplanade – 34830 CLAPIERS
GUIBERT Marie-Luce	31, rue des Millepertuis – 34830 CLAPIERS
MALZIEU Flora	8, rue Frédéric Bazille – 34830 CLAPIERS
NICOLAS Julien	22, rue Joseph Delteil – Rés. Les Tourterelles – Villa 13 – 34830 CLAPIERS

Elle demande au Conseil Municipal de valider ce tirage au sort automatique et de procéder à la désignation des personnes ainsi tirées au sort.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider ce tirage au sort automatique et de procéder à la désignation des personnes ci-dessus mentionnées.

FINANCES

Affaire n°07

Attribution de subventions aux associations

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 7 juin 2019

Madame France GABORIT, 1^{ere} adjointe, déléguée aux Finances, propose au Conseil Municipal d'attribuer les subventions aux associations comme indiqué dans le tableau ci-dessous et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Désignation	Fonctionnement	Exceptionnelle
Chasse Saint-Hubert	2 650 €	
Anti-rouille	1 800 €	
Boule Clapiéroise	1 200 €	
Club des Aînés Le Clapas	1 200 €	
Atelier Photo	800 €	
Lire et Grandir	800 €	
Clarpège	600 €	
Clapiculteurs		1 400 €
Total	9 050 €	1 400 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, d'attribuer les subventions au titre de l'exercice 2019 comme cela est présenté ci-dessus et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses Adjointes à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 08

Fonds de Solidarité Logement

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 7 juin 2019

Madame France GABORIT, 1^{ere} adjointe, déléguée aux Finances, rappelle au Conseil Municipal que le FSL est accordé sous forme de prêt et subvention, en fonction des ressources et du règlement intérieur départemental.

Le versement des aides est assuré par le gestionnaire financier et comptable du Fonds : la Caisse d'Allocation Familiale de l'Hérault.

Le FSL peut apporter des aides financières pour :

- Le dépôt de garantie (caution)
- Les frais d'agence
- Le premier loyer
- L'assurance habitation

La Commune de Clapiers y adhère depuis de nombreuses années.

Elle demande au Conseil Municipal d'autoriser cette dépense pour un montant de 560 € et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité, d'autoriser cette dépense pour un montant de 560 € et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 09

Garantie d'emprunt apportée à l'Association Maisons Ecoe pour la réalisation de 14 logements sociaux sur l'éco-quartier du Castelet

Vu la demande de garantie d'emprunt de la Coopérative Maisons Ecoe Castelet, et notamment le dernier courrier en date du 10 mai 2019 de Monsieur Hugues de Belly, Président de la Coopérative d'habitants Maison Ecoe Castelet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2252-1 ; L2252-2 ; L.3231-4-1 et L.3231-4-1, modifiés par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRE ;

Vu l'article L.312-3-1 du code de la construction,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 7 juin 2019

Monsieur Gilles CHRETIEN, adjoint délégué à l'aménagement urbain, à l'urbanisme et aux affaires foncières, indique que la Coopérative Maisons Ecoe a été retenue dans l'éco-quartier de la ZAC du Castelet pour concevoir un habitat participatif intergénérationnel de 20 logements, dont 14 logements sociaux.

Le coût prévisionnel du projet est de 5 157 000 € TTC.

Dans le cadre de ce projet, la Coopérative a signé une convention avec l'Etat (convention APL), lui permettant de réaliser ces logements sociaux dans les mêmes conditions qu'un bailleur social public.

De ce fait la coopérative peut bénéficier de conditions d'emprunt privilégiées, appelées PLS Prêt Locatif Social, dès lors qu'une collectivité se porte garante de son emprunt.

Ces prêts PLS sont contractés à taux préférentiel pour financer la construction des logements sociaux.

Il indique que pour réaliser son projet, la coopérative emprunte un montant de 3 923 657 euros, répartis selon les modalités suivantes :

Type de prêts	Conditions	Taux d'emprunt	Montant du prêt	Durée
Prêt PLS foncier, Echéances constantes Par trimestre	sous réserve de la garantie d'une collectivité	Livret A + 1.11%, soit 1.86% pour 2018	822 799,00 €	32 ans + 2 ans de préfinancement
Prêt PLS Construction, Echéances constantes Par trimestre	sous réserve de la garantie d'une collectivité	Livret A + 1.11%, soit 1.86% pour 2018	1 540 000,00 €	32 ans + 2 ans de préfinancement
Prêts libres complémentaires		2,65%	1 560 858,00 €	30 ans
Total emprunts			3 923 657 ,00 €	

Il précise que l'association apporte le reste des fonds en propre et qu'elle a obtenu un accord de principe de la Caisse d'Epargne pour l'ensemble de ces prêts.

Dans ce contexte, l'Association a sollicité une garantie d'emprunt auprès de Montpellier Méditerranée Métropole et de la Commune de Clapiers pour bénéficier des prêts PLS sus-cités.

Montpellier Méditerranée Métropole a accordé une garantie d'emprunt à hauteur de 100% sur le prêt PLS foncier.

Aussi,

Considérant que l'opération d'habitat de Maisons Ecoe présente un réel intérêt pour la Commune puisqu'il favorise la construction de logements sociaux de qualité et favorise la naissance de nouveaux modes d'habitat partagés au sein de la Commune,

Considérant que la Coopérative Maisons Ecoe a apporté toutes les garanties de sécurité financière de l'opération et qu'elle s'engage fermement à rembourser l'emprunt aux échéances prévues,

Monsieur Gilles CHRETIEN, adjoint délégué à l'aménagement urbain, à l'urbanisme et aux affaires foncières, propose au Conseil Municipal que la Commune de Clapiers apporte sa garantie pour le remboursement, à concurrence de 100% de l'emprunt dit « PLS Construction » d'un montant de 1 540 000€, que la coopérative Maisons Ecoe Castelet se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne pour une durée de 32 ans, au taux indexé livret A +1.11%, remboursable trimestriellement.

Il précise :

- Que dans l'hypothèse où pour quelques motifs que ce soit, l'emprunteur n'honorerait pas ses engagements aux dates convenues ou n'acquitterait pas les intérêts moratoires dus, la Commune s'engage à effectuer dans les meilleurs délais le paiement en ses lieux et place, sur simple demande écrite du prêteur,
- Que la Commune dégagera en cas de besoin tout au long de la période d'amortissement de l'emprunt les ressources nécessaires à la couverture du montant de l'annuité qui s'élève à 50 329,56€ pour 2019 et 67 106,08€ pour les années suivantes.

Toutefois compte-tenu du caractère social de la partie cautionnée, la Commune n'a pas à provisionner cette garantie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité (1 abstention), d'accorder la garantie d'emprunt de la Commune dans les conditions définies ci-avant pour cette opération, et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire, notamment le contrat de prêt dont la signature est une condition de sa validité.

Affaire n°10

Actualisation de la garantie d'emprunt FDI pour les logements La Fontaine

Monsieur Gilles CHRETIEN, adjoint délégué à l'aménagement urbain, à l'urbanisme et aux affaires foncières, rappelle au Conseil Municipal que la Commune garantit l'emprunt de FDI Habitat pour la Résidence La Fontaine depuis 1991.

Il indique que ce bailleur social a pris l'attache de la Commune pour solliciter une actualisation de la garantie d'emprunt.

En effet, les lois de finances 2018 ont relevé la TVA applicable au logement social de 5.5% à 10% et ont conduit les bailleurs sociaux à appliquer la réduction du loyer de solidarité, ce qui a amené FDI Habitat à solliciter de son organisme prêteur, un réaménagement de ses emprunts.

La Caisse des Dépôts a ouvert la possibilité aux bailleurs sociaux d'allonger de 10 ans les prêts consentis, en abaissant leur taux d'intérêt sur la période allongée.

En conséquence, FDI Habitat a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement de son emprunt.

La Commune, ayant initialement apporté sa garantie, doit se prononcer sur l'adaptation de cette garantie.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2252-1 ; L2252-2 ; L.3231-4-1 et L.3231-4-1, modifiés par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRE ;

Vu l'article L.312-3-1 du code de la construction,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu la demande de garantie accordée par la Commune de Clapiers à la Société FDI le 27 septembre 1991 pour le prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations n°0279889 d'un montant initial garanti à hauteur de 533 970.67€ et garantissant un capital restant dû de 245 755.34€ au 01.07.2019 sur une durée résiduelle de 10 ans,

Vu les avenants accordés du 30 juin 1997 et du 24 mars 2011,

Vu la demande de FDI en date 4 février 2019 de tenir compte du réaménagement de son emprunt dans la garantie accordée, en ce qu'il allonge la durée du prêt accordé de 10 ans,

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 7 juin 2019

Monsieur Gilles CHRETIEN, adjoint délégué à l'aménagement urbain, à l'urbanisme et aux affaires foncières, propose au Conseil Municipal de délibérer sur les conditions ci-après et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire :

- La Commune de Clapiers réitère sa garantie pour le remboursement du prêt réaménagé, dont les caractéristiques sont présentées dans l'annexe de la présente délibération intitulée « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagé » qui fait partie intégrante de la présente délibération,
- Ces caractéristiques s'appliquent à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'à complet remboursement des sommes dues,
- La garantie est accordée à hauteur de la quotité indiquée dans l'annexe et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toute commission, pénalité ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'ils auraient encourus au titre du prêt aménagé.
- Le taux du livret A effectivement appliqué au prêt réaménagé sera celui en vigueur à la date du réaménagement. (A titre indicatif le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0.75%)
- La garantie est accordée jusqu'à complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité
- Dans l'hypothèse où pour quelques motifs que ce soit, l'emprunteur n'honorerait pas ses engagements aux dates convenues, la Commune s'engage à effectuer dans les meilleurs délais le paiement en ses lieux et place, sur simple demande écrite du prêteur,
- Que la Commune dégagera en cas de besoin tout au long de la période d'amortissement de l'emprunt les ressources nécessaires à la couverture du montant de l'annuité qui s'élève à 14 304.77€ pour 2019.

Toutefois compte-tenu du caractère social de la partie cautionnée, la Commune n'a pas à provisionner cette garantie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité (1 abstention), d'approuver le réaménagement de la garantie d'emprunt accordé par la Commune depuis 1991, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

URBANISME/FONCIER

Affaire n°11

Cession d'une propriété communale – parcelle CA 443 (anciennement CA 361p) Procédure de vente notariale « Immo-Interactif » : désignation de l'acquéreur

Vu l'avis de la Commission urbanisme-foncier, réunie le 5 juin 2019,

Vu l'avis du Domaine en date du 12 décembre 2018,

Monsieur Gilles CHRETIEN, adjoint délégué à l'urbanisme et aux affaires foncières, expose que la Commune de Clapiers est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée CA 361 sise 3, impasse des Micocouliers, située en centre village en contrebas du parking de la Mairie et sur laquelle est implantée une ancienne grange.

Cette bâtisse, qui servait à stocker du matériel municipal, est aujourd'hui vacante compte tenu que les nouveaux ateliers des Services Techniques ont également une fonction de stockage de matériel et le square situé au sud du bâtiment est à ce jour désaffecté et n'a plus d'usage public.

Dans le cadre d'une démarche globale de valorisation du foncier de la ville, il rappelle que la commune a validé, par délibération en date du 17 janvier 2019, la mise en vente de cette grange et du terrain attenant par procédure de vente notariale « Immo-Interactif » et qu'elle a mandaté à cet effet l'Office Notarial de Baillargues. Cette procédure a permis de diffuser plus largement cette vente, pour toucher un public ciblé dans le domaine immobilier, faire naître une offre concurrente en vendant au mieux-disant, et valoriser au mieux le patrimoine communal.

Il indique que le prix de réserve pour cette vente était fixé à 200.000€, en concordance avec l'évaluation du service des Domaines (180.000€ à +/-15%).

Il explique que le notaire a procédé à la publicité du bien et des conditions de vente, a organisé les visites, et délivré les bons d'agrément aux candidats recevables. Les offres d'achat en ligne ont eu lieu sur une plage de 24 heures, du 15 au 16 mai 2019. L'examen des offres d'achat a été effectué en commission le 22 mai 2019, sur rapport du représentant de l'office notarial chargé de la procédure. La commission a constaté le nombre d'offres émises, leurs caractéristiques, et leur classement au regard du montant des offres, et a étudié les dossiers des candidats.

Il rapporte qu'à la suite de cette commission, le candidat le plus offrant a été retenu. L'offre ainsi émise se décomposant comme suit :

- Identité de l'acquéreur : Monsieur ICARD Guilhem et Monsieur BAROUX Gaël
- Offre émise : 261.000€, dont
 - Prix de vente (net vendeur) : 249.100€
 - Honoraires de négociation charge acquéreur en sus du prix : 11.900€

Il précise que dans l'éventualité où la cession avec cet acquéreur n'aboutirait pas, il sera proposé de céder le bien au candidat ayant émis la deuxième offre la plus élevée.

Il explique que la parcelle CA 361 a fait l'objet d'un Document d'Arpentage établi par un Géomètre Expert, à la suite duquel un ajustement de la contenance cadastrale de -5m² a été opéré. Cette parcelle a ensuite fait l'objet d'une division cadastrale, ayant abouti à une nouvelle numérotation, afin que la liaison piétonne publique aménagée entre le parking de la mairie et la rue Yves Montand soit maintenue dans le domaine communal. Ainsi la parcelle CA 444 de 55m² demeure propriété de la Commune, tandis que l'emprise de 247m² à céder correspond à la parcelle nouvellement cadastrée CA 443.

Estimation des Domaines : Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le bien a été préalablement estimé par la Direction Départementale de Finances Publiques de l'Hérault – Pôle d'Évaluations Domaniales, lequel a évalué sa valeur vénale à 180.000 € (marge de négociation +/- 15 %) hors coût de démolition des anciennes cuves, par avis en date du 12 décembre 2018.

Il propose au Conseil Municipal :

- d'approuver, au vu de l'avis du Domaine en date du 12 décembre 2018, la cession de la parcelle CA 443, anciennement CA 361 (p), d'une superficie de 247m² à Monsieur ICARD Guilhem et Monsieur BAROUX Gaël, avec faculté de substitution au profit d'une société dans laquelle ils seront associés ou actionnaires majoritaires, au prix de 249.100€ net vendeur, honoraires de négociation et frais de notaire en sus à charge acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à la majorité absolue (23 voix pour, 4 voix contre),

- d'approuver, au vu de l'avis du Domaine en date du 12 décembre 2018, la cession de la parcelle CA 443, anciennement CA 361 (p), d'une superficie de 247m² à Monsieur ICARD Guilhem et Monsieur BAROUX Gaël, avec faculté de substitution au profit d'une société dans laquelle ils seront associés ou actionnaires majoritaires, au prix de 249.100€ net vendeur, honoraires de négociation et frais de notaire en sus à charge acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire