

Compte-Rendu du Conseil Municipal du Lundi 6 juillet 2020 – 18h30

Date de la convocation : 30 juin 2020

L'an deux mille vingt, et le 6 juillet 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 Monsieur Eric PENSO, Maire.

Etaient Présents : Eric PENSO - Séverine TEILHARD RIOLA - Thierry VINDOLET - Anne VINCENT-FAGOT - Thierry NOEL - Bernadette BRISARD - Julien BASCOUL - Myriam BUI XUAN - François MASSELOT - Annie CHAYRIGUES - Alain SALVY - Gilles DUTAU - Monique BARON - Guy MARTRE - Carole GIRARD - Cheikh LO Florence GRANJEAN - Clotilde SABOT - Julie LECORNEC - Guilhem MAUREL - Amandine TEMPIER - Michel CHASTAING - Vincent MEYNIER - Shirley GIRARD - Christophe COILLOT.

Etaient Représentés : Gérald SILVESTRE représenté par Eric PENSO
Guillaume BUREL représenté par Julien BASCOUL

Etaient Absents : Magali HERSERANT BARCELO
Faouzia DAHMANE
Gilles DUTAU (à partir de l'aff. 09)

Nombre de conseillers :

- En exercice : 29

- Présents : 25 (de l'aff. 01 à 08)
24 (à partir de l'aff. 09)

- Votants : 27 (de l'aff. 01 à 08)
26 (à partir de l'aff. 09)

AFFAIRES GENERALES

Affaire n° 00

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

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a prises, par délégation du Conseil Municipal, depuis la séance du 29 juin 2020.

Le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

Affaire n° 01

Constitution de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en application de l'article 1650 du Code Général des Impôts, il convient de renouveler les membres de la Commission Communale des Impôts Directs dont le mandat est arrivé à expiration.

Il rappelle que cette commission, outre le Maire ou l'Adjoint délégué qui en assure la Présidence, comprend 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants désignés par le Directeur des services fiscaux sur une liste de contribuables, en nombre double dressé par le Conseil Municipal.

La désignation des commissaires et de leurs suppléants est effectuée de manière que les personnes respectivement imposées à la taxe foncière, à la taxe d'habitation, et à la cotisation foncière des entreprises soient équitablement représentées.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de dresser ainsi qu'il suit, la liste des contribuables à proposer au Directeur des Services Fiscaux.

NOM et Prénom	Adresse	Date et lieu de naissance	Profession	Commune de domiciliation
Titulaires proposés				
BERTRAND Paul	12 rue Georges Bizet	06/11/1984 à AUCH (032)	Consultant en finances publiques	Clapiers
FILLET Guy	103 imp. de la Marjolaine	18/08/2014 à LEUC (011)	Inspecteur des impôts (retraité)	Clapiers
MEZY Jean-Pierre	10, rue des Moulières	19/05/1942 à CLAPIERS (034)	Retraité de l'éducation nationale	Clapiers
CORNUT Michel	11 chemin de Cabriès	29/11/1947 à LE PUY (043)	Expert comptable (retraité)	Clapiers
TEMPIER Amandine	1660 Boulevard de la liberté	16/05/1997 à Montpellier (034)	Infirmière	Clapiers
BALLER Daniel	2, rue de la Pistoule	19/11/1940 à Carhaix (029)	Retraité	Clapiers
GABORIT France	9 rue du Bosc	01/07/1942 à Marseille (013)	Retraîtée	Clapiers
INSALACO Hélène	1 rue du Paraguay	04/05/1972 à Nîmes (030)		Clapiers
ARRAOU Jean-Louis	36 allée du Clos des Pins	14/08/1948 à Clermont l'Hérault (034)	Cadre des CHU (retraité)	Clapiers
VINCENT FAGOT Anne	43 rue des litanies	29/03/1969 à Avignon (084)		Clapiers
BRABET Elisabeth	45 rue des Genévriers	31/01/1946 à Nîmes (030)	Médecin (retraîtée)	Clapiers
AVENTURIER Marjolaine	470 rue du stade	14/10/1949 à Montpellier (034)		Clapiers
BOYER Didier	23 rue Jean Fallet	29/01/1961 à Alès (030)		Clapiers
RAMIREZ Sylvie	31 allée des écureuils	28/06/1956 à France (034)		Clapiers
PHAI Marie Odile	2 bis rue de la source	02/12/1954 à Montpellier (034)		Clapiers
HAMMEL Sylvie	5 rue de la poste	15/05/1947 à Paris (075)		
Suppléants proposés				
ROLLAND Gérard	13 rue du Bosc	22/02/1935 à ST BAUZILLE DE PUTOIS (034)	Retraité de l'enseignement supérieur	Clapiers
BACCI Bernard	10 rue de l'Occitanie	04/08/1946 à MONTPELLIER (034)	Cadre des assurances (retraité)	Clapiers
CAMMAL Claude	8 rue des Mourguettes	15/12/1941 à Jacou (034)	Banquier (retraité)	Clapiers
ALABANESE Norbert	20 rue Clos du Fesquet	13/11/1947 à Montpellier (034)	Artisan	Clapiers
CHRETIEN Gilles	2 Chemin de Pescalune	27/05/1953 à Villeneuve-Saint-Georges (078)		Clapiers
LE NEEL Fernand	221 Allée Bois du Prieur	02/02/1940 à TREMELOIR (022)	Retraité	Clapiers
SIVADE André	114 rue de la Farigoule	26/05/1938 à Sigeon (011)	Retraité de l'enseignement supérieur	Clapiers
DE TURCKHEIM Yves	Mas de Garde, route d'Assas	01/08/1950 à CASABLANCA (Maroc)	Pépiniériste	Clapiers
GIRARD Carole	61 chemin de Cabries	29/04/1966 à Bagnols-sur-Cèze (030)		Clapiers
MAUREL Ginette	65 rue de Bissargues	08/04/1950 à Nîmes (030)		Clapiers
CHERIF Hocine	24 rue du chêne liège	25/12/1951 à Souahlia Nedroma Algérie		Clapiers
MALIGE Béatrice	1 chemin du pigeonnier	09/03/1946 à Oran Algérie		Clapiers
HEBERT Jean-Paul	6 avenue Charles de Gaulle	20/10/1943 à Le Havre (076)		Clapiers
VINDOLET Thierry	8 rue des canaux	11/02/1963 à Gagnoa (côte d'ivoire)		Clapiers
BUI XUAN Myriam	230 Chemin des Térébinthes	01/07/1952 à Vichy (003)	Professeur de sport	Clapiers
ETIVAL Stéphanie	95 rue A. Césaire apt 91	17/06/1975 à Montpellier (034)		Clapiers

Monsieur Michel CHASTAING propose la candidature de Madame Sandrine MICHEL en qualité de titulaire.

Madame Amandine TEMPIER propose que sa candidature soit retirée.

La candidature de Madame Sandrine MICHEL est acceptée en lieu et place de celle de madame Amandine TEMPIER.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la liste de contribuables proposée au Directeur des Services Fiscaux pour constituer de la Commission Communale des Impôts Direct ci-dessous

NOM et Prénom	Adresse	Date et lieu de naissance	Profession	Commune de domiciliation
Titulaires proposés				
BERTRAND Paul	12 rue Georges Bizet	06/11/1984 à AUCH (032)	Consultant en finances publiques	Clapiers
FILLET Guy	103 impasse de la Marjolaine	18/08/2014 à LEUC (011)	Inspecteur des impôts (retraité)	Clapiers
MEZY Jean-Pierre	10, rue des Moulières	19/05/1942 à CLAPIERS (034)	Retraité de l'éducation nationale	Clapiers
CORNUT Michel	11 chemin de Cabriès	29/11/1947 à LE PUY (043)	Expert comptable (retraité)	Clapiers
MICHEL Sandrine	14, rue Jean Fallet	14/04/1966	Economiste, Professeure des Universités	Clapiers
BALLER Daniel	2, rue de la Pistoule	19/11/1940 à Carhaix (029)	Retraité	Clapiers
GABORIT France	9 rue du Bosc	01/07/1942 à Marseille (013)	Retraîtée	Clapiers
INSALACO Hélène	1 rue du Paraguay	04/05/1972 à Nîmes (030)		Clapiers
ARRAOU Jean-Louis	36 allée du Clos des Pins	14/08/1948 à Clermont l'Hérault (034)	Cadre des CHU (retraité)	Clapiers
VINCENT FAGOT Anne	43 rue des litanies	29/03/1969 à Avignon (084)		Clapiers
BRABET Elisabeth	45 rue des Genévriers	31/01/1946 à Nîmes (030)	Médecin (retraitée)	Clapiers
AVENTURIER Marjolaine	470 rue du stade	14/10/1949 à Montpellier (034)		Clapiers
BOYER Didier	23 rue Jean Fallet	29/01/1961 à Alès (030)		Clapiers
RAMIREZ Sylvie	31 allée des écureuils	28/06/1956 à France (034)		Clapiers
PHAI Marie Odile	2 bis rue de la source	02/12/1954 à Montpellier (034)		Clapiers
HAMMEL Sylvie	5 rue de la poste	15/05/1947 à Paris (075)		
Suppléants proposés				
ROLLAND Gérard	13 rue du Bosc	22/02/1935 à ST BAUZILLE DE PUTOIS (034)	Retraité de l'enseignement supérieur	Clapiers
BACCI Bernard	10 rue de l'Occitanie	04/08/1946 à MONTPELLIER (034)	Cadre des assurances (retraité)	Clapiers
CAMMAL Claude	8 rue des Mourguettes	15/12/1941 à Jacou (034)	Banquier (retraité)	Clapiers
ALABANESE Norbert	20 rue Clos du Fesquet	13/11/1947 à Montpellier (034)	Artisan	Clapiers
CHRETIEN Gilles	2 Chemin de Pescalune	27/05/1953 à Villeneuve-Saint-Georges (078)		Clapiers
LE NEEL Fernand	221 Allée Bois du Prieur	02/02/1940 à TREMELOIR (022)	Retraité	Clapiers
SIVADE André	114 rue de la Farigoule	26/05/1938 à Sigeon (011)	Retraité de l'enseignement supérieur	Clapiers
DE TURCKHEIM Yves	Mas de Garde, route d'Assas	01/08/1950 à CASABLANCA (Maroc)	Pépiniériste	Clapiers
GIRARD Carole	61 chemin de Cabries	29/04/1966 à Bagnols-sur-Cèze (030)		Clapiers

MAUREL Ginette	65 rue de Bissargues	08/04/1950 à Nîmes (030)		Clapiers
CHERIF Hocine	24 rue du chêne liège	25/12/1951 à Souahlia Nedroma Algérie		Clapiers
MALIGE Béatrice	1 chemin du pigeonnier	09/03/1946 à Oran Algérie		Clapiers
HEBERT Jean-Paul	6 avenue Charles de Gaulle	20/10/1943 à Le Havre (076)		Clapiers
VINDOLET Thierry	8 rue des canaux	11/02/1963 à Gagnoa (côte d'ivoire)		Clapiers
BUI XUAN Myriam	230 Chemin des Térébinthes	01/07/1952 à Vichy (003)	Professeur de sport	Clapiers
ETIVAL Stéphanie	95 rue A. Césaire apt 91	17/06/1975 à Montpellier (034)		Clapiers

et autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

FINANCES

Affaire n° 02

Vote du budget primitif 2020

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 2 juillet 2020,

Madame Séverine TEILHARD-RIOLA, 1^{ère} adjointe, déléguée aux Finances, propose au Conseil Municipal d'adopter par chapitre le budget primitif 2019, arrêté comme suit, en euros :

	Dépenses	Recettes
FONCTIONNEMENT		
Total	5 239 015,00	5 239 015,00
INVESTISSEMENT		
Crédits nouveaux	2 578 001,79	2 934 745,42
Restes-à-réaliser	792 976,04	679 119,39
Solde d'exécution 2019 reporté	242 886,98	
Total	3 613 864,81	3 613 864,81

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité (4 abstentions) le Budget Primitif 2020 de la Commune, voté par chapitre.

Affaire n° 03

Vote des subventions accordées aux associations au titre du Budget primitif 2020

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 2 juillet 2020,

Madame Séverine TEILHARD-RIOLA, 1^{ère} adjointe, déléguée aux Finances, propose de voter les subventions de l'exercice 2020 pour les montants suivants :

- Article 657361 « Caisse des écoles » : 13 500€ (dont 11 000€ pour l'OCCE primaire, et 2 500€ pour l'OCCE maternelle)
- Article 657362 « CCAS » : 88 100 €
- Articles 6574 « Associations » : 166 800 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (1 abstention) d'adopter les montants de subventions au titre de l'exercice 2020 tel que cela est présenté ci-dessus, et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

En complément, Madame Séverine TEILHARD-RIOLA, 1ère adjointe, déléguée aux Finances, propose au Conseil Municipal d'attribuer les subventions suivantes aux associations qui en ont fait la demande, et dont les dossiers ont été examinés et validés, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Désignation	Fonctionnement	Exceptionnelle
ECOLE DE MUSIQUE DE CLAPIERS	17 620,00 €	
CLAPIERS BASKET	1 400.00 €	
ANTI ROUILLE	1 800,00 €	
ASS. CHASSE SAINT-HUBERT	2 650,00 €	
LIRE ET GRANDIR (BIBLIOTH.ECOLE)	800.00 €	
GRAND ECRAN 2001		1 500.00 €
CLARPEGE ET SES AMIS	600.00 €	
UNION DES ANCIENS COMBATTANTS		1 000.00€
TOTAL	24 870.00 €	2 500.00 €

Les crédits correspondants sont affectés au compte 6574 de la section de fonctionnement « subvention de fonctionnement associations ».

Les élus membres des associations quittent la salle du Conseil Municipal au moment du vote à savoir :

- Clotilde SABOT

et ne participent pas au vote de la subvention pour l'Ecole de Musique

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (1 abstention) d'adopter les montants de subventions au titre de l'exercice 2020 tel que cela est présenté ci-dessus, et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Enfin, Madame Séverine TEILHARD-RIOLA, 1ère adjointe, déléguée aux Finances, rappelle que dans le cadre du Défi des Eco'Minots, des économies d'énergie et d'eau ont été réalisées dans les écoles maternelle et élémentaire de la Commune.

Dans le cadre de la délibération n°2019/01/06 du 17 janvier 2019 et conformément à la convention qui liait les écoles, la Commune et l'Agence locale de l'énergie et du Climat, 40% des économies réalisées devaient être reversées sous forme d'une subvention exceptionnelle aux écoles.

Les économies générées en 2019 s'élèvent à :

- 2 137€ à l'école élémentaire (pour les deux sites du Bosc et du Calvaire)
- 688 € à l'école maternelle

Aussi, Madame Séverine TEILHARD-RIOLA propose d'inscrire une subvention d'équipement destinée à la Caisse des écoles maternelle et primaire selon les montants suivants :

Désignation	Subvention exceptionnelle d'équipement
Caisse des écoles – école maternelle	275 €
Caisse des écoles – école élémentaire	855 €
TOTAL	1 130€

Les crédits correspondants sont affectés au chapitre 204, en section d'investissement, article « 20421 » - subvention d'équipement aux personnes de droits privés – biens mobiliers.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter, les montants de subventions au titre de l'exercice 2020 tel que cela est présenté ci-dessus, et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Ouverture d'une autorisation de programme pour la création de deux classes et d'un restaurant scolaire à l'école élémentaire / site du Calvaire

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 2 juillet 2020,

Vu les articles L2311-3 et R2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

Madame Séverine TEILHARD-RIOLA, 1^{ère} adjointe, déléguée aux Finances, rappelle au Conseil Municipal qu'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire mais que des dépenses d'investissements parfois importantes, exigent d'échelonner les budgets impartis sur plusieurs exercices comptables.

En application de l'article L. 2311-3, la procédure d'autorisations de programme permet donc de déroger au principe d'annualité budgétaire afin que la commune puisse engager un programme pluriannuel d'équipement et donc contracter avec des entreprises des marchés de travaux dont la durée de chantier porte sur plusieurs années.

Elle indique que les autorisations de programme correspondent à des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminés.

Ces autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements se rapportant à cette même immobilisation.

Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation et elles peuvent être révisées.

Chaque autorisation de programme comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement correspondants.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

Les autorisations de programme et leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire. Elles sont votées par le Conseil Municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Elle indique que le projet d'extension de l'école primaire Victor Hugo, site du Calvaire, portant sur la création de deux classes et d'un restaurant scolaire, sera réalisé sur les deux exercices budgétaires 2020 et 2021, pour une livraison prévue en septembre 2021.

Le montant des travaux est estimé à 1 400 000€ TTC.

Madame Séverine TEILHARD-RIOLA propose d'ouvrir pour l'exercice 2020, une autorisation de programme et crédits de paiements (AP/CP) pour ces travaux, dont l'opération sera intitulée :

« Autorisation de programme n°2020-1 : Construction de deux classes et d'un restaurant scolaire à l'école Victor Hugo, site du Calvaire »,

tel qu'indiqué ci-dessous.

N°AP	Libellé	Montant AP en € TTC	CP 2020	CP 2021
2020-1	Construction de deux classes et d'un restaurant scolaire à l'école Victor Hugo, site du Calvaire	1 400 000€	749 000€	651 000€
	Affectation	Chapitre 23 « immobilisations en cours » sur les exercices budgétaires 2020 et 2021		

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'ouvrir une autorisation de programme et les crédits de paiements correspondants tels qu'indiqués ci-dessous, de l'affecter au chapitre 23 « immobilisations en cours » et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 05

Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec Hérault Energie pour la mise en place d'une télégestion des équipements de chauffage de l'école Primaire Victor Hugo, site du Calvaire

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 2 juillet 2020,

Monsieur Thierry NOEL, adjoint délégué à l'environnement et à la transition écologique, indique au Conseil Municipal que la Commune s'apprête à conduire des travaux importants en matière d'économie d'énergie sur l'école primaire Victor Hugo, site du Calvaire, dans le cadre des travaux d'extension de l'école (isolation, amélioration de la chaudière bois, rafraîchissement nocturne etc.).

Le projet de création de deux classes et d'un restaurant scolaire est donc l'occasion d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble du bâtiment.

Cette exigence a conduit la Commune à prendre l'attache d'Hérault Energie qui accompagne les communes à mettre en œuvre des équipements dits de « télégestion ».

Disposant d'une expérience technique en la matière et apportant une subvention pour la réalisation de ces projets de réduction de consommations d'énergies dans les bâtiments publics, Hérault Energie peut recevoir délégation du maître d'ouvrage pour conduire cette opération technique d'envergure au nom de la commune.

La mise en œuvre de ce projet de télégestion a été estimée à 48 000 €HT, incluant les missions de maîtrise d'œuvre, les travaux et l'assistance à la mise en œuvre.

Monsieur Thierry Noel propose de confier à Hérault Energie la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée par le biais d'une convention de mandat.

Le maître d'ouvrage délégué serait rémunéré pour cette prestation pour un montant de 1 440€ HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver, la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour ce projet et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 06

Protocole d'accord transactionnel pour règlement de dette

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 2 juillet 2020,

Madame Séverine TEILHARD-RIOLA, 1^{ère} adjointe, déléguée aux Finances, indique au Conseil Municipal qu'une dette de 5 625,55 € pour loyers impayés restant due à la Commune par M. Julien Ketterer et son épouse n'a pu être recouvrée, malgré les actes de poursuite conduits par le Comptable public depuis 2016.

Elle précise qu'une proposition de règlement amiable de ce litige à hauteur de 2.822,00 €, et une remise exceptionnelle du reste a fait l'objet d'une demande de Monsieur Robert Ketterer, père de l'intéressé, en date du 16 avril 2020.

Elle indique que compte-tenu de l'insolvabilité des personnes, la créance aurait été présentée en non-valeur et annulée en totalité.

Aussi, sur avis du Comptable public, Madame Séverine TEILHARD-RIOLA propose d'accepter cette proposition, d'approuver l'accord transactionnel 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'approuver cette proposition, d'accord transactionnel et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Affaire n° 07

Approbation de l'avenant n°2 au bail de la Gendarmerie

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 2 juillet 2020,

Madame Séverine TEILHARD-RIOLA, 1^{ère} adjointe, déléguée aux Finances, rappelle au Conseil Municipal que le groupement de gendarmerie départementale de l'Hérault a pris pour bail de 9 ans l'immeuble situé au 10, avenue de l'Europe, sur la parcelle cadastrée BK N°114.

Le loyer est révisable tous les trois ans conformément à la clause « renouvellement du bail », « en fonction de la valeur réelle des locaux, sans pouvoir toutefois excéder celui qui résulterait de l'actualisation du loyer initial en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE intervenu pendant la période considérée ».

Le 14 février dernier, la Direction des Finances Publiques a saisi la Commune pour lui présenter le projet d'avenant n°2 au bail afin d'acter la revalorisation triennale prévue au contrat.

France Domaine a été saisi par la gendarmerie afin de procéder au dit calcul de la revalorisation contractuelle du loyer.

Il a indiqué dans son analyse que la revalorisation selon la valeur locative réelle de l'ensemble induirait un loyer supérieur à celui qui résulterait de la revalorisation fondée sur l'indice du coût de la construction.

Aussi, conformément aux dispositions du bail, c'est ce calcul qui sera appliqué à la revalorisation du loyer de la gendarmerie.

Le montant du loyer actuel s'élève à 280 807,76 €.

Madame Séverine TEILHARD-RIOLA propose d'approuver la revalorisation du loyer comme indiquée dans le tableau ci-dessous, d'approuver l'avenant n°2 et d'autoriser le Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Montant du loyer actuel			280 807.76 €
Indice de référence (coût de la construction)	2 ^e trimestre 2016	1 622	
	2 ^e trimestre 2019	1 746	
Nouveau montant du loyer	(280 807.76 x 1746/1622)		302 275.18€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité, la revalorisation du loyer tel qu'indiqué ci-dessus, approuve l'avenant n°2 relatif à cette modification et autorise Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

PERSONNEL

Affaire n° 08

Remboursement des frais de formation – Agents de police municipale

Madame Anne VINCENT FAGOT, Adjointe au Personnel rappelle que, suite à deux départs au sein du service police municipale, la commune de Clapiers a recruté deux gardiens-brigadiers par voie de mutation les 08 et 16 janvier 2020.

Ces agents ont suivi, dans leur collectivité d'origine, une FIA (Formation Initiale de l'Agent), sous forme de cours théorique sur le site du CNFPT et pratique au sein de collectivités et d'établissements publics, ce qui occasionne l'absence de l'agent sur une période pouvant aller jusqu'à 121 jours. Les frais de formation sont versés par la collectivité au CNFPT sous forme de cotisation et la collectivité rémunère son agent absent en formation.

La mutation au sein de la commune de Clapiers ayant eu lieu dans les 3 années suivant la titularisation, l'article 51 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 stipule que lorsque la mutation intervient dans les trois années qui suivent la titularisation de l'agent, la collectivité territoriale ou l'établissement public d'accueil verse à la collectivité territoriale ou à l'établissement public d'origine une indemnité au titre, d'une part, de la rémunération perçue par l'agent pendant le temps de formation obligatoire prévu au 1° de l'article 1er de la [loi n° 84-594 du 12 juillet 1984](#) précitée et, d'autre part, le cas échéant, du coût de toute formation complémentaire suivie par l'agent au cours de ces trois années.

La commune de Clapiers est donc redevable de ces frais de formation aux collectivités d'origine.

Un accord a été trouvé avec chacune d'elles, à savoir :

- Une indemnité de 14711.76 euros au profit de la commune de Castelnau-Le-Lez
- Une indemnité de 19371.19 euros au profit de la commune de Rumilly

Ces accords sont formalisés par la signature d'une convention entre les collectivités d'accueil et d'origine.

Elle propose au Conseil Municipal, d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à verser les indemnités susmentionnées et de signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à verser les indemnités susmentionnées et de signer tout document relatif à cette affaire.

URBANISME-FONCIER

Affaire n° 09

Création d'une Zone d'Aménagement Différée

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 212-1 à L.212-5 et R. 212-1 à R. 212-4 ;

Vu la commission communale « Urbanisme, Foncier, Aménagement urbain » réunie le 2 juillet 2020,

Monsieur François MASSELOT, Adjoint Délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement durable et aux Mobilités actives, expose au Conseil Municipal que, depuis plusieurs années, la dynamique urbaine est en forte croissance à l'échelle de la Métropole, et les territoires connaissent des phénomènes de pressions foncières de plus en plus marqués. Les documents réglementaires de planification urbaine (SCOT, PLU...) visent à fixer le cadre d'un développement urbain maîtrisé à l'échelle métropolitaine et locale.

Il précise que les objectifs définis dans le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 18 novembre 2019 fixent les grands principes d'aménagement et de développement à l'horizon 2030. Par ailleurs, le projet de Plan Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024, adopté en Conseil de Métropole du 18 novembre 2019, prévoit une répartition équilibrée à l'échelle du territoire métropolitain des objectifs de construction de logements.

Il explique que dans ce contexte la commune de Clapiers souhaite dès à présent anticiper les évolutions futures de son territoire, et se donner les moyens de poursuivre sa politique de développement maîtrisé de son urbanisation.

Le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole intègre Clapiers à l'armature de la « Métropole des villages », sur lesquels reposent une partie des objectifs de construction de logements à réaliser sur le territoire métropolitain.

Pour l'accueil de ces nouvelles constructions, le SCOT privilégie le renforcement et l'optimisation des espaces au sein des tissus urbanisés existants et bien desservis.

A ce titre le SCOT identifie sur la commune de Clapiers au lieu-dit « Les Moulières » un site d'extension urbaine future, en continuité de la ZAC du Castelet actuellement en cours de réalisation.

Monsieur MASSELOT précise que cet espace agricole, au sein d'une enveloppe urbaine constituée plus large, à proximité immédiate d'équipements et bénéficiant d'une excellente desserte, a été privilégié comme site d'extension de l'urbanisation à moyen-long terme.

Il indique que ce secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation pourrait se faire ultérieurement à l'achèvement de la ZAC du Castelet, fera l'objet d'une opération publique, globale et maîtrisée qui permettra à la commune de porter un projet de développement urbain cohérent en parfaite adéquation avec les besoins de son territoire et avec les objectifs du SCOT.

Il précise que ce secteur dit « Les Moulières – Est », regroupant 10 parcelles sur 6,27 hectares délimitées et désignées dans le plan et état parcellaires ci-annexés, a vocation à accueillir, en conformité avec le SCOT approuvé, un projet d'aménagement d'ensemble répondant aux objectifs déclinés ci-après :

- opération d'aménagement à dominante de logements, dont au moins 30% de logements locatifs sociaux, pouvant accueillir des services et des équipements publics.

Il rapporte que ce secteur est situé en zone agricole Ap du PLU actuellement en vigueur. La vocation agricole du site sera maintenue à court-moyen terme dans le cadre du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) en cours d'élaboration. Toutefois, la commune souhaite mettre en place une action foncière publique d'anticipation sur ce secteur d'aménagement à moyen-long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution spécifique du règlement d'urbanisme.

Aussi, afin de doter la Commune d'un outil de veille foncière uniforme et cohérent, il indique qu'il convient de mettre en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur ce territoire.

Il explique que la création d'une ZAD permet, dans l'intérêt général et à travers l'exercice du droit de préemption, sur une période de six ans renouvelable, la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement énumérées limitativement par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

En application de l'article L. 210-1, du code de l'urbanisme, l'institution d'une ZAD peut également servir à la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces mêmes actions ou opérations.

Il précise que la création d'une ZAD n'implique pas nécessairement l'acquisition systématique des biens, lors de chaque mutation foncière soumise à ce droit de préemption. Il sera toutefois possible pour la collectivité d'intervenir au cas par cas, lorsque nécessaire, conformément aux objectifs de développement et d'aménagement envisagés sur le secteur.

Aussi, il expose que la commune souhaite saisir le préfet du département de l'Hérault en vue de la création d'une ZAD sur le secteur « Les Moulières – Est », dont elle serait bénéficiaire du droit de préemption.

Il propose au Conseil Municipal de :

- Donner un avis favorable à la demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre délimité par le plan ci-après annexé ;
- Solliciter de Monsieur le Préfet de l'Hérault la création de ladite zone ;
- Dire que la zone créée sera dénommée Zone d'Aménagement Différé « Les Moulières - Est » ;
- Donner un avis favorable à la désignation, par l'arrêté de création de ZAD, de la commune Clapiers en qualité de titulaire du droit de préemption inhérent à la ZAD ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document ou acte concernant cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à la majorité absolue (22 Voix pour, 4 voix contre), de :

- Donner un avis favorable à la demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre délimité par le plan ci-après annexé ;
- Solliciter de Monsieur le Préfet de l'Hérault la création de ladite zone ;
- Dire que la zone créée sera dénommée Zone d'Aménagement Différé « Les Moulières - Est » ;
- Donner un avis favorable à la désignation, par l'arrêté de création de ZAD, de la commune Clapiers en qualité de titulaire du droit de préemption inhérent à la ZAD ;

Autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document ou acte concernant cette affaire.

Affaire n° 10

Convention pré-opérationnelle entre la commune de Clapiers et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.321-1 et suivants ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Établissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de Montpellier Méditerranée Métropole adopté le 18 novembre 2019 ;

Vu le Plan Local de l'Habitat 2019-2024 de Montpellier Méditerranée Métropole adopté le 18 novembre 2019 ;

Vu la commission communale « Urbanisme, Foncier, Aménagement urbain » réunie le 2 juillet 2020,

Monsieur François MASSELOT, Adjoint Délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement durable et aux Mobilités actives, rappelle au Conseil Municipal que le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 18 novembre 2019 identifie sur la commune de Clapiers au lieu-dit « Les Moulières - Est » un site d'extension urbaine future, à moyen-long terme, en continuité de la ZAC du Castelet actuellement en cours de réalisation.

Il explique que dans ce contexte, la Commune souhaite se doter d'un outil de veille foncière uniforme et cohérent sur ce secteur sensible, dans un souci de préservation de l'intérêt général et de lutte contre la spéculation foncière.

Il expose qu'afin de l'accompagner dans cette démarche, la commune a demandé à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie d'examiner la possibilité de constituer les réserves foncières nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement à moyen/long terme sur le secteur « Les Moulières - Est ».

Il précise que l'EPF d'Occitanie est un établissement public de l'Etat contribuant à la définition et à la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Il indique que cette démarche partenariale se traduirait, dans un premier temps, par la mise en place d'une convention pré-opérationnelle entre la commune et l'EPF Occitanie, ayant pour finalité :

- De réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- D'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- De mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Il ajoute que dans un second temps, et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors être présentée par l'EPF :

- Pour réaliser, dans un premier temps, une veille foncière active pendant la démarche d'élaboration du projet sur des périmètres opérationnels ;
- Pour réaliser, par la suite, la maîtrise foncière de l'ensemble des biens sur lesquels un projet aura été arrêté.

Il propose de conclure avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, qui s'est prononcé favorablement sur ce projet par délibération n° B 2019/130 du 3 octobre 2019, une convention pré-opérationnelle (ci-jointe) sur le secteur « Les Moulières Est » visant à :

- Définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPF Occitanie pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la convention ;
- Préciser la portée de ces engagements.

Il propose au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de convention pré-opérationnelle, relative à la conduite d'une politique foncière sur le périmètre « Les Moulières – Est », entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la commune de Clapiers ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer la convention et les documents y afférent ;
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité (4 abstentions) :

- D'approuver le projet de convention pré-opérationnelle, relative à la conduite d'une politique foncière sur le périmètre « Les Moulières – Est », entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la commune de Clapiers ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer la convention et les documents y afférent ;
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Affaire n° 11

Cession des parcelles BT 205 et BT 315p à la SCI Lorient

Vu la commission communale « Urbanisme, Foncier, Aménagement urbain » réunie le 2 juillet 2020,

Vu l'avis de la Direction Départementale de Finances Publiques de l'Hérault – Pôle d'Evaluations Domaniales en date du 17 avril 2020,

Monsieur François MASSELOT, Adjoint Délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement durable et aux Mobilités actives, expose au Conseil Municipal que Madame CALAS, gérante de la SCI LORIENT, avait sollicité en 2007 l'acquisition des parcelles communales constituant l'ancien espace vert du lotissement « l'Amandier », en continuité de sa propriété. Cet ancien espace vert, dont l'accès se faisait en bout d'impasse par la rue de l'Amandier, était totalement enclavé entre la propriété de la SCI LORIENT et la RD 65, et ne présentait aucun intérêt pour la collectivité. Cette vente avait donc été actée par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2010.

Il explique que la procédure de cession a ensuite été interrompue par la commune de Clapiers peu de temps avant la signature de l'acte, suite à l'annonce par le Département de l'Hérault du projet de mise à deux fois deux voies de la RD 65, les parcelles à céder pouvant potentiellement être impactées par le tracé du projet.

Il rapporte que la procédure de cession a connu une nouvelle interruption, suite à l'annonce des travaux d'aménagement de la ligne 5 du tramway, dans l'attente du tracé définitif des emprises nécessaires.

Il indique que par courrier en date du 20 janvier 2020, la Direction des Mobilités de Montpellier Méditerranée Métropole a confirmé à la commune de Clapiers l'emprise potentiellement impactée par l'aménagement du futur tramway. Cette emprise d'environ 11m² sera donc maintenue dans le patrimoine communal, en vue d'une cession ultérieure à la Métropole.

Il précise que l'emprise dont la cession est proposée à la SCI LORIOLE est constituée des parcelles cadastrées BT 205 en totalité (102m²) et BT 315 pour partie (environ 120m² à détacher sur une contenance globale de 131m²). Il ajoute que la parcelle BT 315 est issue de la division de la parcelle initialement cadastrée BT 211, qui intégrait alors une partie de l'emprise de la rue de l'Amandier.

Il indique que 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'Evaluations Domaniales, lequel a évalué sa valeur vénale à 60€/m² (marge de négociation +/- 15 %) par avis en date du 17 avril 2020.

Il précise que la SCI LORIOLE a accepté, par courrier en date du 24 juin 2020, d'acquiescer ce terrain au prix de 69€/m² et confirmé sa prise en charge de l'ensemble des frais liés à cette procédure.

Il propose au Conseil Municipal :

- d'approuver, au vu de l'avis du Domaine en date du 17 avril 2020, la cession à la SCI LORIOLE des parcelles BT 205 d'une contenance de 102m² et BT 315 pour partie, conformément au projet de division n°17246c-02 en date du 19/06/2020 établi par RELIEF GE joint en annexe, soit 120m² à détacher sur une contenance initiale de 131m² ; la commune de Clapiers demeurant propriétaire des emprises nécessaires à l'aménagement de la ligne 5 du tramway, étant ici précisé qu'à ce stade de la procédure ces surfaces sont indicatives et pourront être amenées à être ajustées à l'occasion du plan de division définitif ;
- d'approuver le prix de vente s'établissant à 69€/m² ;
- d'approuver que la SCI LORIOLE prenne à sa charge exclusive l'ensemble des frais liés à cette procédure (frais de géomètre, frais de notaire) ;
- 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'approuver, au vu de l'avis du Domaine en date du 17 avril 2020, la cession à la SCI LORIOLE des parcelles BT 205 d'une contenance de 102m² et BT 315 pour partie, conformément au projet de division n°17246c-02 en date du 19/06/2020 établi par RELIEF GE joint en annexe, soit 120m² à détacher sur une contenance initiale de 131m² ; la commune de Clapiers demeurant propriétaire des emprises nécessaires à l'aménagement de la ligne 5 du tramway, étant ici précisé qu'à ce stade de la procédure ces surfaces sont indicatives et pourront être amenées à être ajustées à l'occasion du plan de division définitif ;
- d'approuver le prix de vente s'établissant à 69€/m² ;
- d'approuver que la SCI LORIOLE prenne à sa charge exclusive l'ensemble des frais liés à cette procédure (frais de géomètre, frais de notaire) ;

d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire