



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 6 JUILLET 2022

COMPTE RENDU

Ouverture de la séance à 18h05.

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

Présents :

M. Gérard Bessière, Maire, Président de la séance,

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

M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, M. Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, Mme Paquita Médiani, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Claudine Soulairac et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux*,

Absents :

M. Georges Elnecave, M. Jean-Luc Barral, M. Jean-Jacques Pinet, M. Patrick Javourey, M. Stéphane Garcia, M. Jean Garcia, M. Franck Rugani, M. Salvador Ruiz et M. Laurent Dô.

Procurations :

M. Georges Elnecave à Mme Elisabeth Blanquet,

M. Jean-Luc Barral à Mme Véronique Delorme,

M. Jean-Jacques Pinet à M. Georges Bélart,

M. Jean Garcia à Mme Marie Passieux,

M. Franck Rugani à Mme Paquita Médiani,

M. Salvador Ruiz à M. Michel Vullierme,

M. Laurent Dô à Mme Claudine Soulairac.

Le quorum est atteint.

Mme Louise Jaber est désignée Secrétaire de séance.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 2 juin 2022

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 2 juin 2022 (procès-verbal ci-joint).

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

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

2 - Approbation du procès-verbal de la séance du 14 juin 2022

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 14 juin 2022 (procès-verbal ci-joint).

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

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

3 - Finances - Décision modificative N° 1 au budget principal – Annule et remplace la Décision modificative N° 1 votée le 2 juin 2022

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Par délibération du 2 juin 2022, le Conseil Municipal a approuvé la décision modificative n° 1 au budget principal de l'exercice 2022.

La comptabilisation des participations au capital de l'Agence France Locale a été prévue au chapitre 27 « Autres immobilisations financières », alors qu'elle relève du chapitre 26 « Participations et créances rattachées à des participations », plus précisément du compte 261 « Titres de participation ».

Il est donc proposé d'annuler et de remplacer la décision modificative n° 1 pour corriger cette imputation comptable, sans incidence sur l'équilibre global de la décision, en modifiant les écritures comme indiqué ci-dessous (parties barrées et surlignées) :

Section de fonctionnement

Diminution des crédits ouverts en dépenses : 6 000 €

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 6 000 €

Augmentation des crédits ouverts en dépenses : 40 931 €

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 10 931 €

chapitre 66, Charges financières : 30 000 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes au chapitre 73, impôts et taxes, à hauteur de : 34 931 €

Section d'investissement

Diminution des crédits ouverts en dépenses : 32 500 €

dont chapitre 23, Immobilisations en cours : 20 000 €

chapitre 26, Participations : ~~12 500 €~~

chapitre 27, Autres immobilisations financières :	12 500 €
Augmentation des crédits ouverts en dépenses :	181 050 €
dont chapitre 10, Dotations, fonds divers et réserves :	1 000 €
chapitre 13, Subventions d'investissement :	7 500 €
chapitre 16, Emprunts et dettes assimilées :	65 000 €
chapitre 21, Immobilisations corporelles :	45 050 €
chapitre 23, Immobilisations en cours :	50 000 €
chapitre 27, Autres immobilisations financières :	12 500 €
chapitre 26, Participations et créances rattachées à des participations	12 500 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes, chapitre 10, Dotations, fonds divers et réserves à hauteur de : **148 550 €**

Cette proposition a été présentée devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 22 voix POUR et 5 abstentions [Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani] la proposition.

4 - Finances - Création d'un nouveau groupe scolaire à l'avenue du stade – Révision de l'autorisation de programme

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Par délibération du 18 février 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'autorisation de programme concernant la création d'un nouveau groupe scolaire à l'avenue du stade (opération n° 909) dans le cadre de la relocalisation de l'école maternelle Jean Vilar, pour un montant total de 2 775 000 € TTC.

Cette autorisation de programme a été modifiée en dernier lieu par délibération du 17 mars 2022 pour porter son montant global 3 075 000 € et modifier la répartition des crédits de paiement comme suit :

2021	2022	Total
45 426 €	3 029 574 €	3 075 000 €

Il est aujourd'hui nécessaire de prendre en compte :

- L'avenant n° 1 sur le lot « Voirie et réseaux divers » pour un montant de 29 786,88 € TTC concernant le câblage de la station de relevage des eaux usées et la reprise du réseau d'eau potable,
- L'avenant n° 1 sur le lot « Gros œuvre » pour un montant de 24 406,40 € TTC concernant des travaux supplémentaires de clôture de chantier, de traitement hydrofuge et pose de couverture.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de modifier l'autorisation de programme concernant l'opération de création d'un nouveau groupe scolaire à l'avenue du stade, pour porter son montant global à 3 130 000 €,
- d'ajuster la répartition des crédits de paiement comme suit :

2021	2022	Total
45 426 €	3 084 574 €	3 130 000 €

- de dire que ces modifications seront prises en compte dans le budget principal de la commune,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette proposition a été présentée devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 22 voix POUR et 5 abstentions [Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani] la proposition.

5 - Finances - Décision modificative N° 2 au budget principal

Rapporteur : Mme Michelle Guibal

Il est nécessaire de prendre en compte les délibérations à incidence financière de ce jour et les besoins d'ajustement des moyens des différents services en approuvant la décision modificative n° 2 au budget principal de l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessous et détaillée dans le document joint.

Section de fonctionnement

Diminution des crédits ouverts en dépenses : 11 346 €

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 11 346 €

Augmentation des crédits ouverts en dépenses : 68 946 €

dont chapitre 011, Charges à caractère général : 68 946 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes au chapitre 73, Impôts et taxes, à hauteur de : **57 600 €**

Section d'investissement

Diminution des crédits ouverts en dépenses : 100 000 €

dont chapitre 27, Immobilisations en cours : 100 000 €

Augmentation des crédits ouverts en dépenses : 164 200 €

dont chapitre 21, Immobilisations corporelles : 9 200 €

dont chapitre d'opération 909 « Ecole Vilar » : 55 000 €

dont chapitre 23, Immobilisations en cours : 100 000 €

L'équilibre est obtenu par augmentation des crédits ouverts en recettes, chapitre 10, Dotations, fonds divers et réserves à hauteur de :

64 200 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 2 au budget principal de l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou pièce se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette proposition a été présentée devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 22 voix POUR et 5 abstentions [Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani] la proposition.

6 - Finances - Fixation de la participation aux charges de scolarité du Groupe scolaire privé St Guilhem – Ecole maternelle

Rapporteur : Mme Elisabeth Blanquet

L'article 11 de la loi du 26 juillet 2019 pour une école de la confiance instaure l'instruction obligatoire pour les enfants de 3 à 5 ans. Cette extension de l'obligation d'instruction constitue pour les communes une extension de compétences qui, en application des dispositions de l'article 72-2 de la Constitution, doit donner lieu à une attribution de ressources financières de la part de l'Etat.

Avec l'abaissement de l'âge de l'instruction obligatoire, l'accord du Maire pour la mise sous contrat d'association des classes préélémentaires ne conditionne plus le versement du forfait communal aux établissements privés.

La commune de Clermont l'Hérault est donc tenue de participer, depuis l'année scolaire 2020-2021, aux frais de fonctionnement des classes maternelles pour les élèves domiciliés sur son territoire.

Ces dépenses obligatoires doivent être compensées par l'Etat.

Considérant le niveau des charges de fonctionnement constaté dans les écoles maternelles publiques de la Ville, la participation de la Commune au titre de l'exercice 2022 s'élève à 1 019,42 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault.

Pour mémoire, la contribution communale était de 1 067,61 € par enfant au titre de l'exercice 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- fixer la contribution communale au fonctionnement de l'école maternelle privée Saint Guilhem à 1 019,42 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault, soit pour un effectif de 60 élèves recensés, la somme de 61 165,20 € au titre de l'exercice 2022,
- autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

7 - Finances - Fixation de la participation aux charges de scolarité du Groupe scolaire privé St Guilhem – Ecole élémentaire

Rapporteur : Mme Elisabeth Blanquet

Selon les dispositions de l'article L 442-5, alinéa 4, du Code de l'Education, « les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public ».

Ce principe implique le versement d'une participation communale forfaitaire aux charges de fonctionnement de l'école élémentaire privée Saint Guilhem, qui vient s'ajouter aux prestations en nature affectées à cet établissement (personnel du Service des sports, frais de transport...).

Il est rappelé que le montant de cette participation s'élevait, au titre de l'exercice 2021, à la somme de 469,19 € par élève domicilié à Clermont l'Hérault.

Considérant le niveau des charges de fonctionnement constaté dans les écoles élémentaires publiques de la Ville, la participation de la Commune au titre de l'exercice 2022 s'élève à 490,60 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- fixer la contribution forfaitaire communale aux charges de fonctionnement de l'école élémentaire privée Saint Guilhem à la somme de 490,60 € par enfant scolarisé résidant à Clermont l'Hérault, soit pour un effectif de 104 élèves la somme de 51 022,40 € au titre de l'exercice 2022,
- autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

8 - Administration générale - Convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Le gouvernement a souhaité que le programme « Petites villes de demain » donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions sociales, économiques, écologiques, numériques et démographiques.

La commune de Clermont l'Hérault a souhaité développer, dès 2020, un projet ambitieux de revitalisation en s'engageant dans le programme « Petites villes de demain », selon les termes de la convention d'adhésion signée le 28 mai 2021 et qui prévoyait sous 18 mois la signature d'une convention-cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite Loi ELAN, du 23 novembre 2018, est un outil à disposition des territoires qui souhaitent s'engager dans un projet de revitalisation des centres-villes.

Elle permet de mettre en œuvre un projet global de territoire en intervenant dans les domaines de l'urbain, de l'économie et du social pour lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

Elle vise également une requalification d'ensemble d'un centre-ville en facilitant la rénovation du parc de logements et des locaux commerciaux et artisanaux afin de concevoir un cadre de vie attractif et propice au développement du territoire sur le long terme.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation. Elle est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

Cette convention cadre est un outil intégrateur unique, programmatique et évolutif. Elle repose sur un projet global et précise les engagements des différents partenaires : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé...

Son évaluation continue sur 5 ans doit être assurée sur la base d'indicateurs de performance et d'impact au regard notamment de l'évolution des fonctions de centralité.

Au travers d'une démarche de concertation avec l'Etat et ses établissements publics, la Région, le Département, l'intercommunalité et les autres membres volontaires, la commune de Clermont l'Hérault a conduit depuis le 7 décembre 2021, la déclinaison de son projet de revitalisation ainsi que la définition de son périmètre d'intervention opérationnel.

Le projet est structuré en orientations stratégiques, identifiant des actions opérationnelles de transformation à moyen et long termes dans l'objectif de renforcer les fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants, tout en intégrant les principes fondamentaux de transition écologique.

Le secteur d'intervention a été déterminé à partir d'indicateurs objectifs - âge du bâti, densité, formes urbaines, patrimoine... - mais également en raison des effets juridiques, commerciaux et fiscaux de l'ORT.

La signature de la convention d'ORT confère en effet des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques,
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien »,
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site,
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Les axes identifiés pour conduire l'action de revitalisation concernent les domaines suivants :

- L'organisation urbaine,
- L'habitat,
- La culture et le patrimoine,
- Les équipements et les services,
- L'économie, le commerce et l'artisanat,
- Les mobilités et l'accessibilité.

Un programme d'actions synthétique, décliné en fiches actions, complète la convention.

La convention, initialement établie entre la commune de Clermont-l'Hérault, ville centre, lauréate du programme « Petites Villes de demain » (PVD) et la Communauté de Communes du Clermontais, a vocation à évoluer ultérieurement en permettant l'élargissement aux trois autres communes bourg-centre du territoire communautaire, à savoir Paulhan, Canet et Aspiran.

Cette ORT élargie contribuera à mettre en œuvre un panel d'actions de revitalisation adapté à chaque commune ou secteur d'intervention, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence. Elle aura alors pour socle une vision intercommunale.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire à intervenir entre la Communauté de Communes du Clermontais, la ville de Clermont-l'Hérault, l'Etat, la Région Occitanie, le Département de l'Hérault, l'Etablissement Public Foncier Occitanie, la Banque des Territoires, dont projet ci-joint (hors annexes, qui sont consultables en mairie),
- de dire que la présente convention cadre sera élargie aux communes de Paulhan, Aspiran et Canet dans un second temps au moyen d'un ou plusieurs avenants portant modification du périmètre de l'ORT,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération, en particulier la convention cadre valant ORT sur le territoire de la Commune.

Cette affaire a été présentée devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

9 - Administration générale - Règlement d'attribution des aides de la commune dans le cadre de l'OPAH RU

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Par délibération en date du 10 février 2022, la Commune s'est engagée dans la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU), la convention ayant été signée le 12 avril 2022 et l'opérateur en charge du suivi-animation du dispositif ayant été désigné le 11 mars 2022.

La Commune s'engage dans ce cadre, pour une période de 5 ans (12 avril 2022 – 11 avril 2027), aux côtés de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et du Département de l'Hérault, à financer une partie des travaux d'amélioration réalisés dans les logements et immeubles concernés par le dispositif.

Il convient de définir les règles de leur attribution au travers du règlement de subvention ci-joint.

Ce dernier prévoit les différentes aides mobilisables et les modalités de mise en œuvre auprès des propriétaires occupants, locataires et propriétaires bailleurs. Il y est donc fait mention :

- du périmètre concerné avec sa cartographie et les rues concernées,
- de l'animation de l'OPAH-RU par un opérateur externe (Urbanis),
- des publics concernés par les aides,
- des opérations éligibles et les conditions d'octroi et cumul d'aides,
- des engagements des demandeurs,
- du montant des aides qui peuvent être attribuées en fonction des opérations et de la qualité du demandeur.

Les aides de la Ville s'appliquent sur le montant de la dépense subventionnable retenu par l'ANAH (travaux et honoraires) et selon les taux indiqués dans le tableau ci-après :

- Propriétaires occupants :

Nature des travaux subventionnés		Plafond de travaux	Taux de subvention Anah	Primes complémentaires Anah	CD34	Commune Clermont
Projet de travaux lourds	Logement très dégradés (LTD) projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt très dégradé	50 000€ HT	50% TM 35 % M	Prime sérénité** 10% travaux HT (TM max 3 000€ M max 2 000€) Prime passoire thermique Etiquette G ou F sortie min E 1 500€ Prime BBC Etiquette max C sortie A ou B 1 500€	20% TM 15% M	20% TM 15% M
	Lutte contre habitat indigne (LHI) projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne	62 5000 € HT 50 000 € HT	60 % TM 35 % M		20% TM 15% M	20% TM 15% M
Projet de travaux de rénovation énergétique	MaPrimeRénov' Sérénité	30 000 € HT	50 % TM 35 % M		10% TM 0% M	5% TM 5% M
Autres projets	Petite LHI projet de travaux lourds pour réhabiliter un logt indigne	20 000 € HT	60 % TM 35 % M		20% TM 15% M	20% TM 15% M
	Travaux pour l'autonomie de la personne		50 % TM 35 % M		10% TM 10% M	5% TM 5% M
	Autres travaux *	20 000 € HT	35 % TM 20 % M		-	-

(*) La catégorie « Autres travaux » n'est prioritaire que pour le financement individuel des travaux situés en copropriétés en difficulté.

(**) La prime sérénité est applicable pour les dossiers déposés jusqu'au 30/06/2022 pour les logements présentant un gain énergétique d'au moins 35%. A compter du 1^{er} juillet 2022 cette prime est supprimée mais les propriétaires pourront valoriser les Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

• Propriétaires bailleurs :

Nature des travaux subventionnés	Plafond de travaux	Taux de subvention ANAH	Primes complémentaires ANAH	Prime Inter médiation locative ** (PIL)	CD 34	Commune Clermont
Projet travaux d'amélioration	1000€ HT/m ² /logt (limite 80m ²)	LCTS 45% LCS 40%	Prime Habiter Mieux : 1 500€/logt si gain énergétique >35% ou 2 000€/logt si passoires thermiques	1 000€/logt Si LCS ou LCTS avec IML + 1000€/logt Si mandat de gestion + 1000€/logt Si surface < 40m ²	15% LCTS 10% LCS	LCTS 10% LCS 10%
		LCTS 45% LCS 40%				LCTS 10% LCS 10%
	750€ HT/m ² /logt (limite 80m ²)	LCTS 35% LCS 30%				5% LCTS 5% LCS

(*) Si le logement présente un gain énergétique d'au moins 35%

• Syndicats de copropriétaires :

Cas dans lesquels le syndicat de copropriétaires peut bénéficier d'une aide	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal	+ Primes MPR Copro par logements si gain énergétique de 35%	Majoration du taux de l'aide	Commune Clermont
Travaux de rénovation énergétique (Copro fragile, MPR copro)	15 000€/logt	25% (aide socle) Sous réserve d'un gain énergétique de 35%	Pour toutes les copropriétés Prime « sortie passoire thermique » 500€ par logement + Prime « Basse consommation » 500€ par logement + Primes individuelles (demande collective fait par un mandataire commun) : PO TM : 1500€ PO M : 750€ + Pour les copropriétés fragiles ou en difficulté Prime 3000€ par logement (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)		5%
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD d'une opération programmée	Pas de plafond	35% + 5% Ou 50% + 5% (situations dégradation très importante ou existence avérée de désordres structurels)		Taux pouvant être porté jusqu'à 100% du montant HT travaux subventionnables pour travaux urgents	5%
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50% + 5%		Taux pouvant être majoré en cas de cofinancement de collectivités territoriales d'au moins 5% du montant HT des travaux subventionnables	5%
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art.29.1 et 29.11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50%			5%
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50%			5%
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000€ par accès d'immeuble Modifié et rendu adapté	50%			

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'adopter le règlement d'intervention en faveur du parc privé pour l'amélioration de l'habitat ci-annexé,
- de s'engager à inscrire les crédits suffisants chaque année jusqu'en 2027,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette affaire a été présentée devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

10 - Administration générale - Permis de louer

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR » permet aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat ou à défaut aux communes, de définir par délibération des secteurs géographiques pour lesquels la mise en location d'un logement doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable (à l'exception du parc social et des logements privés conventionnés).

La délibération doit préciser la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à 6 mois à compter de sa publication, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt des demandes.

Le décret du 19 décembre 2016 définit les modalités d'application de ces deux régimes :

- La déclaration de mise en location, qui oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un logement,
- Le régime d'autorisation préalable de mise en location. Ce dernier est plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable.

Le Maire peut refuser ou soumettre à condition l'autorisation lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

La décision de refus doit être motivée et préciser la nature des travaux et aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et salubrité précitées. Elle est transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

Les propriétaires contrevenant au respect de l'autorisation de mise en location seront passibles d'amendes allant de 5 000 € à 15 000 €. Le produit des amendes est versé à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

La commune de Clermont l'Hérault étant engagée dans une politique de lutte contre l'habitat indigne et insalubre, il apparaît opportun de mettre en œuvre le régime d'autorisation préalable de mise en location qui a déjà fait ses preuves dans des communes du département.

Ce régime permettra notamment de refuser aux marchands de sommeil la mise en location de logements dangereux ou indignes.

Ce dispositif trouverait à s'appliquer dans le périmètre défini pour l'OPAH RU, en pleine cohérence avec les objectifs de cette opération.

La procédure d'autorisation préalable de mise en location pour tous les logements locatifs construits depuis plus de 15 ans dans le périmètre défini pourrait être instaurée à partir du 1er février 2023.

Les demandes d'autorisation préalable seraient adressées par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposées en mairie de Clermont l'Hérault contre récépissé.

Une campagne de communication serait organisée auprès des bailleurs durant le dernier trimestre de l'année 2022 pour les informer de la mise en place de ce dispositif.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'instauration, à partir du 1er février 2023, de la procédure d'autorisation préalable de mise en location, conformément aux articles L. 635-1 et suivants et R. 635-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- de dire que cette procédure est instituée pour tous les logements locatifs construits depuis plus de 15 ans sur le périmètre retenu, correspondant au périmètre de l'OPAH-RU,
- de dire que les demandes d'autorisation préalable de mise en location seront à adresser par courrier recommandé avec accusé de réception ou à déposer en mairie de Clermont l'Hérault contre remise d'un récépissé,
- de dire que la délibération exécutoire sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole, en application de l'article L. 635-2 du Code de la construction et de l'habitation, à M. le Préfet du Département de l'Hérault, au Sous-Préfet de Lodève, ainsi qu'au Directeur des services fiscaux de l'Hérault,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette affaire a été présentée devant la commission « environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

11 - Administration générale – Espace culturel, associatif et citoyen – Concours de maîtrise d'œuvre – Composition du jury de concours

Rapporteur : M. Georges Bélart

Par délibération du 18 février 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'autorisation de programme concernant l'aménagement d'un espace culturel, associatif et citoyen dans les locaux anciennement affectés à l'école maternelle Jean Vilar (opération n° 912), pour un montant total de 7 200 000 € TTC.

Le bureau d'étude Verdi a été sollicité pour rédiger le programme de l'opération qui prévoit pour l'essentiel le regroupement de la bibliothèque devenue médiathèque, de l'école de musique municipale, du centre communal d'action sociale et de son tiers-lieu d'inclusion numérique, ainsi que la création d'un bureau d'information jeunesse et d'un point d'information à la vie associative.

Ce programme doit servir de base pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de concevoir et de conduire les travaux.

Compte tenu de l'enjeu considérable de cette opération et en application de l'article L.2125-1 2° du Code de la commande publique, il est envisagé d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre qui permettra de comparer les esquisses produites par les équipes admises à concourir.

Le déroulement du concours nécessite la constitution d'un jury qui sera chargé de rendre un avis sur les candidats admis à concourir, puis sur les esquisses produites, conformément aux dispositions des articles R.2162-15 et suivants du Code de la commande publique.

Le jury doit ainsi comprendre M. le Maire, Président, ou son représentant, et les membres de la commission d'appel d'offres élus par délibération du 30 septembre 2020, à savoir :

- membres titulaires :
 - o Mme Michelle GUIBAL
 - o Mme Véronique DELORME
 - o M. Jean-François FAUSTIN
 - o M. Jean GARCIA
 - o M. Salvador RUIZ
- membres suppléants :
 - o Mme Louise JABER
 - o Mme Hélène CINESI
 - o M. Jean-Marie SABATIER
 - o M. Franck RUGANI
 - o Mme Claudine SOULAIRAC.

Il doit comprendre également un tiers de personnes justifiant d'une qualification identique ou équivalente à celle exigée des candidats, à savoir l'exercice de la maîtrise d'œuvre.

Les personnes qualifiées, au nombre de trois, seront choisies par M. le Maire sur proposition du conseil de l'ordre des architectes et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault.

Le règlement du concours, notamment le nombre de candidats admis à concourir, les critères de sélection des candidats et des offres et le montant de la prime versée aux candidats en contrepartie des prestations remises, sera défini par M. le Maire dans le cadre de la délégation consentie par le Conseil Municipal pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le lancement d'un concours pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de concevoir et de conduire les travaux d'aménagement d'un espace culturel, associatif et citoyen dans les locaux anciennement affectés à l'école maternelle Jean Vilar,
- de constituer à cet effet un jury de concours comprenant M. le Maire, Président de droit ou son représentant, les membres élus de la commission d'appel d'offres et trois personnes qualifiées choisies par M. le Maire sur proposition du conseil de l'ordre des architectes et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault,
- de dire que le règlement du concours, notamment le nombre de candidats admis à concourir, les critères de sélection des candidats et des offres et le montant de la prime versée aux candidats en contrepartie des prestations remises, sera défini par M. le Maire dans le cadre de la délégation consentie par le Conseil Municipal pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette affaire a été présentée devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » le 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

12 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise La Cave Pierel - M. Mathieu Pierret

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres-villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

M. Mathieu Pierret a présenté un projet de création d'une cave à vin, située dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 10 rue Doyen René Gosse. La création de cette activité, exercée sous le régime de la société à responsabilité limitée (SARL), a été accompagnée par un expert-comptable.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 200 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
2 400 €	720 € (30%)	1 680 € (70%)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à M. Mathieu Pierret ou à la SARL dont la dénomination commerciale est « La Cave Pierel » une aide communale au loyer à hauteur de 720 € maximum sur une période de deux ans (360 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec M. Mathieu Pierret
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

13 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise La Table de Rédouane - M. Rédouane Belharache

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres-villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

M. Rédouane Belharache a présenté un projet de reprise de restaurant nouvellement dénommé « La Table de Rédouane » (anciennement Co'Thé gourmand), situé dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 18 bis rue Lamartine. La reprise de cette activité, exercée sous le régime de la société à responsabilité limitée (SARL), a été accompagnée par un expert-comptable.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 200 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
2 400 €	720 € (30%)	1 680 € (70%)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à M. Rédouane Belharache ou à la SARL dont la dénomination commerciale est « La Table de Rédouane » une aide communale au loyer à hauteur de 720 € maximum sur une période de deux ans (360 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec M. Rédouane Belharache
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

14 - Administration générale - Aides au loyer - Entreprise Magasin général - Mme Pascale Lassègue

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres-villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

Mme Pascale Lassègue a présenté un projet de création d'une boutique de décoration, cadeaux, épicerie fine, dénommée « Magasin général », située dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 1 avenue Ronzier Joly. Cette création d'activité, exercée sous le régime de l'EURL, a été accompagnée par la CCI Hérault.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 200 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
2 400 €	720 € (30%)	1 680 € (70%)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à Mme Pascale Lassègue ou à l'EURL dont la dénomination commerciale est le « Magasin général » une aide communale au loyer à hauteur de 720 € maximum sur une période de deux ans (360 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,
- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec Mme Pascale Lassègue
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

15 - Administration générale - Aides au loyer – La restauration arabo andalouse – M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Par délibération en date 19 décembre 2018, la Communauté de Communes du Clermontais a mis en place, en partenariat avec ses communes membres, un dispositif d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales s'implantant dans les centres-villes du Clermontais.

Ce dispositif est fondé sur le versement d'une subvention à hauteur de 20 % du montant du loyer acquitté par le commerçant ou l'artisan, avec un plafond de 1 200 € par an et une durée maximale de 2 ans.

La subvention est prise en charge à 70 % par la Communauté de Communes du Clermontais et à 30 % par la commune d'implantation.

M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain, pour la restauration arabo andalouse, a présenté un projet de création d'une activité de petite restauration à emporter, située dans le centre-ville de Clermont l'Hérault, 3 rue Jean-Jacques Rousseau. Cette création d'activité, exercée sous le régime de l'auto entreprise, a été accompagnée par la Plateforme d'initiative locale ICH.

Pour soutenir la réalisation de ce projet, la Communauté de Communes du Clermontais a approuvé, par délibération en date du 24 mai 2022, l'attribution d'une aide à la location d'un montant de 1 344 € HT par an au maximum, sur une période de 2 ans, ainsi que le projet de convention ci-joint, qui établit notamment les participations respectives comme suit :

Montant maximum de l'aide à la location sur deux ans	Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes
1 344 €	403 € (30%)	941 € (70%)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'attribution à M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain une aide communale au loyer à hauteur de 403 € maximum sur une période de deux ans (201,50 € par an) dans le cadre du dispositif institué en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontais,

- d'approuver la convention d'attribution tripartite ci-jointe à intervenir avec M. Abdelkadir Allaoui Ait Hssain
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Economie » en date du 12 avril 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

16 - Administration Générale – Régime des concessions funéraires et cinéraires

Rapporteur : M. Georges Bélar

Il est proposé d'établir un nouveau tarif des concessions funéraires du cimetière communal, le précédent tarif datant de 2013.

C'est l'opportunité de revoir les durées des concessions, avec entre autres la suppression des concessions perpétuelles, dont les plus anciennes se retrouvent en état d'abandon, en proposant aux administrés des concessions temporaires de durée et de dimensions plus réduites, pour prendre en compte la gestion durable des espaces du cimetière.

C'est aussi la possibilité de développer le columbarium, répondant dans un futur proche au plus large choix des familles pour les obsèques de leurs proches.

Pour mémoire la nature des concessions et leurs tarifs actuels s'établissent comme suit :

Type concession	Nombre de places	Durée	Prix concession (€)	Bâti en €	Total en €
Concession pleine terre sans aménagement (0.8*2.00) soit 1.6 m ²	1	15 ans	400,00	/	400,00
	1	30 ans	450,00	/	450,00
	1	50 ans	500,00	/	500,00
Concession à aménager ou bâti 3 pl (1.25*2.50) soit 3.125m ² 6 pl (1.75*2.5) soit 4.3.75 m ²	3	30 ans	500,00 €	1740	2240
	3	50 ans	800,00 €	1740	2540
	3	Perpétuelle	1 000,00 €	1740	2740
	6	30 ans	600	2000	2600
	6	50 ans	900	2000	2900
	6	Perpétuelle	1200	2000	32000
Columbarium	3	30 ans	300	900	1200
	3	50 ans	500	900	1400
	4	30 ans	300 €	1000	1300
	4	50 ans	500 €	1000	1400

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de supprimer les concessions perpétuelles,
- d'établir des concessions de pleine terre sans possibilité d'aménagement bâti, des concessions à aménager ou déjà bâties de 2 ou 4 places,
- de fixer les dimensions concessions comme suit :

Type concession	Nbre de places	Dimensions l x L	En m ²
Concession pleine terre	2	0,80 m x 2,00 m	1,60
Concession à aménager ou bâti	2	1,10 mx 2,50 m	2,75
	4	1,50 mx 2,50 m	3,75

Type concession	Nbre de places	Dimension l x L	En dm ²
Columbarium	3-4	//	75 dm ²

- d'établir des concessions d'une durée de 15 ou 30 ans, sachant que les familles ont la possibilité de renouveler les concessions de façon anticipée plus d'un an avant l'expiration de la concession, ou dans les deux années qui suivent l'expiration de la concession.
- de fixer des tarifs au mètre carré, comme suit :

Type concession	Durée	m ² en €	Bati en €
Concession pleine terre sans aménagement	15 ans	250	/
	30 ans	500	/
Concession à aménager ou bâti	15 ans	250	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	30 ans	500	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	15 ans	250	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	30 ans	500	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)

Type concession	Durée	Case en €	Bâti en €
Columbarium	15 ans	150	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)
	30 ans	300	Tarif fixé en fonction du montant des travaux réalisés par la Ville (prix coutant)

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées avec 20 voix POUR et 7 abstentions [Mme Hélène Cinési, Mme Marie Passieux, M. Jean Garcia représenté par Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani représenté par Mme Paquita Médiani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Paquita Médiani, Mme Claudine Soulairac] la proposition.

17 - Ressources humaines - Modification du tableau des emplois

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Dans le cadre du dispositif « Petites villes de demain » et afin de venir en soutien au chef de projet, un agent a été recruté en qualité de volontaire territorial en administration, sur un contrat à durée déterminée de 1 an à compter du 15 mars 2022, pour un service hebdomadaire de 28 heures.

Considérant le surcroît d'activité sur les missions liées au projet « Petites villes de demain » avec notamment la mise en opérationnalité des projets engagés, il est proposé d'augmenter le nombre d'heures de travail de l'intéressée à raison d'un temps complet, soit 35 heures.

D'autre part, deux postes d'adjoints techniques principaux de 2ème classe affectés aux accueils périscolaires sont calibrés à ce jour sur un temps non complet de 17 heures hebdomadaires.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des services et prendre en compte les heures complémentaires effectuées régulièrement par ces agents, il est proposé d'augmenter leur temps de travail par la création des deux emplois suivants :

- 1 adjoint technique principal 2ème classe à temps non complet 22h
- 1 adjoint technique principal 2ème classe à temps non complet 26h.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur ces propositions.

Ce dossier est présenté devant la commission « Ressources et moyens » en date du 29 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

18 - Urbanisme – Convention à intervenir avec la Communauté de Communes du Clermontais pour l'instruction technique des nouvelles autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols au titre du Code de l'urbanisme, ainsi que l'instruction technique des autorisations de travaux portant sur les établissements recevant du public.

Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier

Afin de poursuivre la continuité de service et l'instruction technique des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols, il est proposé que ces procédures soient assurées par les services de la Communauté de Communes du Clermontais avec la conclusion d'une convention (ci-jointe) qui prend en compte l'ensemble des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols délivrés par le Maire au nom de la Commune sur son territoire, et plus particulièrement :

- les permis de construire,
- les permis d'aménager,
- les permis de démolir,
- les déclarations préalables,
- les certificats d'urbanisme d'information et pré opérationnel,
- les autorisations de travaux.

Cette convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation du sol (à savoir de l'examen de la recevabilité de la demande ou de la déclaration au projet de décision) mais également sur l'instruction technique de l'accessibilité aux personnes handicapées pour les autorisations de travaux (de l'examen du dossier à la rédaction des pièces administratives d'autorisation ou de refus des travaux).

Elle précise notamment la répartition des missions entre la Communauté de Communes et la Commune tout au long de cette procédure ainsi que les modalités de réception du public.

Cette assistance technique donnera lieu à une rémunération fixée par délibération du Conseil Communautaire, en accord avec les communes et susceptible d'une révision chaque année en fonction du coût réel du service :

- permis de construire : 180 euros
- permis de démolir : 180 euros
- permis d'aménager : 180 euros
- déclaration préalable : 90 euros
- certificat d'urbanisme : 40 euros
- autorisation de travaux seule : 120 euros
- autorisation de travaux dans le cadre d'un permis de construire : 100 euros (en supplément des 180 euros du permis de construire)
- constat d'infraction : 150 euros.

Les permanences assurées en commune seront facturées à hauteur de 80 euros par prestation d'information du public.

Par ailleurs, la convention peut être modifiée, avec l'accord des deux parties, en fonction de l'évolution de la réglementation ou des contraintes liées à l'organisation des différentes missions et elle peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties à l'issue d'un préavis de six mois.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention avec la Communauté de Communes du Clermontois pour l'instruction technique des nouvelles autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols au titre du Code de l'urbanisme, ainsi que l'instruction technique des autorisations de travaux portant sur les établissements recevant du public,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

19 - Urbanisme - Opérations foncières - Cession de la parcelle cadastrée section CN n° 78 propriété de la Commune de Clermont l'Hérault à M. Arnal Jean-Luc

Rapporteur : M. Georges Bélart

Par courrier du 27 avril 2022, M. Arnal Jean-Luc a émis le souhait de faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section CN n° 78 située à Saint Peyre à Clermont l'Hérault. Cette parcelle de 82 m² se situe en continuité de leur maison d'habitation.

Ce terrain est issu de l'ancien chemin rural n° 81 dit de Saint Peyre dont l'aliénation fut prononcée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 1998 après enquête publique, pour être vendu aux propriétaires riverains.

La Commune n'ayant plus l'utilité de conserver cette parcelle sans issue et en friche, il serait opportun de la céder au prix de 1 € le m².

Considérant que le Service des Domaines a émis son avis le 17 juin 2022 et estimé la valeur vénale de cette parcelle à l'euro symbolique,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de céder la parcelle cadastrée section CN n° 78 de 82 m² située à Saint Peyre à M. Arnal Jean-Luc pour 1 € le m² soit pour un montant de 82 €,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge des acquéreurs,
- d'autoriser M. le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

20 - Urbanisme - Opérations foncières – Cession de la parcelle cadastrée section CH n° 126 à M. Jeanjean Bastien et Mme Masnata Fanny - Abrogation de la délibération du 28 octobre 2021

Rapporteur : M. Georges Bêlart

En date du 28 octobre 2021 les membres du Conseil Municipal ont décidé de céder à Mme Maddy Adnin la parcelle cadastrée section CH n° 126 de 415 m², propriété de la Commune, située rue Georges Thary à Clermont l'Hérault, pour un montant de 61 500 €, conformément à l'avis des domaines du 19 juillet 2021. Le 7 avril 2022, Mme Maddy Adnin faisait part à la Commune de sa renonciation à cette opération pour raison personnelle.

Par courrier du 19 avril 2022, M. Bastien Jeanjean et Mme Fanny Masnata ont fait part à la Commune de leur intention de se porter acquéreur de cette parcelle au même prix et de façon concomitante de la parcelle voisine cadastrée CH n° 181 appartenant aux conjoints Adnin, afin de créer sur l'ensemble de ces deux parcelles une maison d'habitation d'environ 130 m². Ils précisent également que la concrétisation de leur projet est soumise à l'obtention d'un prêt global et d'un permis de construire.

Compte tenu de l'enjeu de cette opération et de la conjoncture actuelle, la Commune envisage la signature de l'acte définitif dans les cinq mois suivants la signature de la promesse synallagmatique de vente rédigée par Maître Elouard de l'Office Notarial du Salagou.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de céder à M. Bastien Jeanjean et Mme Fanny Masnata la parcelle cadastrée section CH n° 126 située rue Georges Thary à Clermont l'Hérault pour un montant de 61 500 €,
- de dire que la signature définitive de l'acte doit intervenir dans les cinq mois suivants la signature de la promesse synallagmatique de vente,
- de dire que les frais d'actes seront à la charge des acquéreurs,
- d'abroger la délibération en date du 28 octobre 2021 relative à la cession de la parcelle cadastrée section CH n° 126 à Mme Maddy ADNIN suite à son désistement,

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

Ce dossier a été présenté devant la commission « Environnement et aménagement de l'espace » en date du 28 juin 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la proposition.

Informations

D.I.A. du 9 mai au 31 mai 2022 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0092	BR 120-173 à 178	Rue André Chénier	51 000
03407922C0093	CY 218	6 rue de l'Ariège	270 000
03407922C0094	DB 136	Le Domaine de l'Enclos	379 999
03407922C0095	DB 129	Le Domaine de l'Enclos	320 000
03407922C0096	BX 2	Fouscaïs	9 000
03407922C0097	CY 209-224	37 rue de l'Ariège	360 000
03407922C0098	BW 220	Métairie Verny	429 000
03407922C0099	BV 243	Métairie Verny	144 000
03407922C0100	BC 224	26 rue Voltaire	110 000
03407922C0101	BC 223	28 rue Voltaire	95 000
03407922C0102	CN 50-51	Mas Landie	721 000
03407922C0103	BW 29-31....	Métairie Verny	499 100
03407922C0104	BL 119	Saint Martin	6 500
03407922C0105	BA 275	Rue Ancien marché à huile	53 000
03407922C0106	BI 182	22 place des Félibres	283 000
03407922C0107	BA 131	12 rue Filandière	50 000
03407922C0108	BC 154	7 impasse des frères	95 000

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0109	CL 10-11-22-23-24	Fontainebleau	292 000
03407922C0110	CH 168-169-117	Route de Bédarieux	257 000
03407922C0111	BC 204	6 rue des Calquières	60 000

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

Date	Référence	Objet de l'acte
24/05/2022	AG/DEC-2022-36	Signature d'une convention d'occupation du Pavillon Léon Blum au profit de l'agence Citya le 23 juin 2022
24/05/2022	AG/DEC-2022-37	Approbation de l'entreprise In Strada pour le marché d'étude de programmation et de faisabilité sur le foncier Salasc et le secteur Salasc élargi
24/05/2022	AG/DEC-2022-38	Approbation de l'entreprise Géométris pour le marché de géomètre relatif au mandat d'études pour le foncier Salasc élargi
03/06/2022	AG/DEC-2022-39	Approbation de l'entreprise ERG Environnement pour la mission de levée de doutes pollution dans le cadre du mandat d'études pour le foncier Salasc
09/06/2022	AG/DEC-2022-40	Signature d'une convention d'occupation du pavillon Léon Blum au profit de l'agence Foncia le 27 juin 2022
09/06/2022	AG/DEC-2022-41	Signature d'une convention d'occupation du pavillon Léon Blum au profit de l'agence Foncia le 19 juillet 2022
13/06/2022	AG/DEC-2022-42	Fixation des tarifs pour le marché nocturne des Jeudis des terroirs en 2022
15/06/2022	AG/DEC-2022-43	Fixation tarif pour activité et animations à caractère commercial
15/06/2022	AG/DEC-2022-44	Aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol - création d'une aire sportive et de loisir

23 - Point complémentaire : Motion en faveur de l'installation d'un dispositif d'Imagerie par Résonance Magnétique (IRM) à Clermont l'Hérault

Rapporteur : M. le Maire

Clermont l'Hérault est le siège d'une offre de santé développée, avec plus de 700 professionnels organisés autour de l'hôpital, de deux EHPAD, d'une Maison d'Accueil Spécialisée, d'un Comptoir Médical et d'un secteur libéral structuré.

Cette offre de santé qui rayonne sur le Cœur d'Hérault apparaît cependant aujourd'hui insuffisante, compte tenu du vieillissement de la population et du besoin des habitants d'accéder en proximité à une offre spécialisée et pluridisciplinaire, sans nécessité de rallier Montpellier ou Béziers.

Le recours aux outils de diagnostic par imagerie est un élément décisif pour définir le mode de prise en charge le plus adapté en amont du parcours de soin.

Le Comptoir Médical, siège de permanences régulières de spécialistes du secteur, en association avec le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Montpellier, porte un projet d'installation d'un dispositif d'Imagerie par Résonance Magnétique (IRM) dans ses locaux situés zone des Tannes Basses à Clermont l'Hérault.

Idéalement positionné, l'IRM offrirait un service de diagnostic de pointe facilement accessible à toute la population du Cœur d'Hérault.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'adopter une motion en faveur de l'installation d'un dispositif d'Imagerie par Résonance Magnétique (IRM) dans les locaux du Comptoir Médical situés zone des Tannes Basses à Clermont l'Hérault,
- d'autoriser Monsieur le Maire à diffuser et à soutenir cette motion auprès des autorités et de l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir dans ce dossier.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la motion.

La séance est levée à 20h15.

Fait à Clermont l'Hérault, le 7 juillet 2022.

Le Maire,



Gérard BESSIERE