



## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 15 SEPTEMBRE 2022

### PROCÈS-VERBAL

Ouverture de la séance à 18h05.

M. le Maire remercie les participants à ce 25<sup>e</sup> conseil municipal depuis le début du mandat, les services administratifs municipaux qui assurent avec beaucoup de soins la préparation de ces conseils ainsi que le public présent.

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, M. Georges Elnecape, M. Jean-François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet et Mme Véronique Delorme, *Adjoints,*

M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, M. Stéphane Garcia, Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, Mme Paquita Médiani, Mme Marie Passieux, M. Franck Rugani, Mme Claudine Soulairac, M. Salvador Ruiz (jusqu'à 19h30), M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme, *Conseillers municipaux,*

Absents :

Mme Michelle Guibal, M. Jean-Luc Barral, M. Jean-Jacques Pinet, M. Patrick Javourey, Mme Rosemay Crémieux, Mme Claude Blaho-Poncé et M. Salvador Ruiz (à partir de 19h30).

Procurations :

Mme Michelle Guibal à M. Jean-Marie Sabatier

M. Jean-Luc Barral à Mme Véronique Delorme

M. Jean-Jacques Pinet à M. Jean-François Faustin

M. Patrick Javourey à M. Gérard Bessière

Mme Rosemay Crémieux à M. Georges Bélart

Mme Claude Blaho-Poncé à M. Jean Garcia.

Le quorum est atteint.

M. Le Maire laisse la parole à M. Laurent Dô qui souhaite préciser aux membres du Conseil Municipal que ses absences au cours des derniers mois étaient simplement dues à son activité professionnelle.

Mme Louise Jaber est désignée Secrétaire de séance.

En préambule de ce Conseil Municipal de rentrée, M. le Maire revient sur certains évènements qui ont marqué cette période estivale puis de rentrée. Il cite pour commencer les conditions difficiles de cet été (chaleur, sécheresse) dans un monde qui est en train de connaître de sérieux problèmes, d'un point de vue climatique.

Il poursuit avec le premier fait marquant de cette rentrée qui est l'ouverture de la nouvelle école Jean Vilar, construite et réalisée ex-nihilo dans des délais extrêmement contraints (en 6-7 mois), et dont l'inauguration reste à venir. Toutes celles et ceux qui ont pu la visiter ont constaté qu'elle était d'un niveau remarquable. Cette réalisation fait la fierté de Clermont. M. le Maire rappelle que cette école prend place aux côtés des écoles Rostand et Prévert, qui ont vocation à fusionner sous la houlette d'une même directrice. Le moment venu, il sera proposé au Conseil Municipal de dénommer cette nouvelle école du nom de Laure Moulin, résistante qui a beaucoup combattu et œuvré aux côtés de son frère Jean. Symboliquement, elle prendra place à proximité de la rue Jean Moulin.

M. le Maire rappelle ensuite le projet de création d'un campus scolaire qui est mené, puisqu'à ces écoles viendra s'ajouter dans les mois qui viennent la nouvelle restauration scolaire, conçue pour que le plus grand nombre d'enfants puissent en profiter, ainsi que le service des affaires scolaires, le pôle médical-éducatif se trouvera tout à côté ainsi que les installations sportives parmi lesquelles le stade Jean Pinet, la nouvelle salle d'évolution physique en lieu et place du dojo qui rejoindra le gymnase et bien sûr le gymnase. Ce projet de création d'un campus scolaire créera une unité de lieu qui permettra d'offrir aux enfants clermontais des conditions d'évolution éducatives de très bonne qualité.

Puis M. le Maire remarque qu'il y a beaucoup de travail à accomplir sur les écoles publiques et souligne les travaux effectués dans les écoles Prévert (isolation et respect des normes d'environnement durable) et Daudet. Il souligne avec plaisir l'augmentation globale de la population scolaire constatée depuis 10 ans sur la Commune.

M. le Maire annonce ensuite démarrage d'une procédure de reprise des concessions en état d'abandon. Celle-ci très encadrée, comprend notamment une information aux familles par différents moyens (courriers, publications, presse, affichages sur site) aux termes de laquelle ne seront reprises que les concessions pour lesquelles personne ne sera manifesté malgré les différentes sollicitations, en précisant qu'il semble y avoir un nombre significatif de tombes à l'abandon.

M. le Maire revient ensuite sur les nombreuses animations estivales, parmi lesquelles on compte les 4 éditions des Jeudis des terroirs, qui ont rencontré un réel succès, la cérémonie du 14 juillet réussie, le retour des Fêtes de Clermont sur 3 jours, avec une estimation de 3000 personnes pour le samedi soir. Il annonce ensuite que ce mouvement d'animations, dont la population semble satisfaite sera poursuivi.

## **1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juillet 2022**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la dernière réunion qui s'est tenue le 6 juillet 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.

En préambule, M. le Maire précise que les 3 points à venir concerne la mise en place d'une concession d'aménagement avec la SPL Territoire 34 pour engager le renouvellement du centre-ville. Il s'agit d'un élément majeur du projet communal de revitalisation, pleinement complémentaire de l'OPAH-RU, pour laquelle M. le Maire rappelle qu'il est convenu, avec le cabinet consultant Urbanis, d'intervenir sur environ 230 logements situés dans son périmètre qui en regroupe environ 800. Il complète ses propos en indiquant

que ces différentes actions concourent à la requalification des espaces publics auxquelles des mesures pour le développement d'activités économiques et sociales en cœur de ville sont mises en oeuvre.

L'ambition est de rompre avec les démolitions successives des immeubles menaçant ruine, une forme d'effondrement du centre ancien, pour passer à une phase de reconstruction et d'embellissement de l'espace urbain.

Plusieurs enjeux essentiels sont à souligner :

Il s'agit d'abord d'une opération complexe qui nécessite la mobilisation d'une ingénierie diversifiée et pointue pour mettre en œuvre des outils et des procédures spécifiques dédiés à la résorption et au traitement de l'habitat insalubre (RHI THIRORI).

C'est aussi une opération qui s'inscrit dans la durée, puisque l'échelle de temps habituelle en matière de renouvellement urbain est de l'ordre de 10 ans.

C'est enfin une opération structurellement déficitaire, pour laquelle le transfert du risque économique à un opérateur n'est pas envisageable.

La concession d'aménagement proposée répond à ces différents enjeux.

Elle permet de mobiliser l'ingénierie de Territoire 34, société publique locale dont le capital est majoritairement détenu par le Département de l'Hérault, et qui justifie d'une solide expérience en matière de renouvellement urbain puisqu'elle est intervenue et continue d'intervenir dans des communes comme Ganges, Lodève, Bédarieux, Gignac ou encore Frontignan.

Elle représente un investissement de près de 10 000 000 €, à l'échelle des enjeux, pour une participation communale de l'ordre de 4 000 000 € lissée sur 10 ans, ce qui fait en moyenne 400 000 € par an.

M. le Maire introduit Monsieur Xavier Lévy-Valensi, Directeur adjoint de Territoire 34, pour une présentation des principales caractéristiques du contrat proposé, à la suite de quoi seront abordées chacune des trois délibérations qui sont nécessaires à la validation de la concession.

## **2 - Urbanisme – Projet de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Bilan de la concertation**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

Par délibération du 17 mars 2022, le Conseil Municipal a approuvé les objectifs et les modalités de concertation concernant la définition du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, afin d'informer la population et de cerner au mieux ses attentes et ses besoins en la matière.

Les objectifs de la concertation sont rappelés ci-dessous :

- Réhabiliter l'habitat indigne ou insalubre en définissant et priorisant les secteurs les plus impactés sur le centre-ville,
- Lutter contre la vacance en déterminant les leviers à mettre en place pour inciter les propriétaires à agir,
- Consolider l'attractivité du centre-ville en renforçant la présence des services publics et en valorisant les activités économiques,
- Faciliter les mobilités et réduire les déplacements contraints,
- Améliorer le cadre de vie par une intervention sur l'espace public en requalifiant des zones piétonnes et des zones de stationnement,
- Valoriser le tissu urbain et les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale.

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- mise à disposition du public d'un dossier de concertation présentant le projet au fur et à mesure du travail d'analyse, de manière physique au Centre Technique Municipal de Clermont l'Hérault aux jours et heures d'ouverture habituels et de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune,
- ouverture d'un registre d'observations qui sera mis à la disposition du public au Centre Technique Municipal de Clermont l'Hérault aux jours et heures d'ouverture habituels,
- information dans le journal local et par affichage sur les sites habituels,
- tenue d'une réunion publique à un stade avancé de la réflexion et des études, pour présenter les éléments principaux du programme envisagé ; la population sera informée de la date de cette réunion publique au moins sept jours avant sa tenue par tous moyens jugés nécessaires de nature à garantir l'information du plus grand nombre.

Cette concertation s'est effectivement déroulée du 25 mars au 15 septembre 2022.

Le document ci-joint, intitulé « Bilan de la concertation », récapitule les étapes du processus, le contenu des documents produits, la teneur des échanges et des observations formulées.

Cette concertation a permis de confirmer la pertinence du périmètre de réflexion et d'affiner le programme pour mieux répondre aux attentes des habitants (espaces publics et ilots à rénover, déplacements doux, ...) concernant le projet de renouvellement urbain du centre-ville, avec notamment la perspective d'intervenir sur les ilots du secteur Enoz, Fontaine de la ville, Mairie et Saint-Paul pour qualifier les espaces urbains, renforcer les services publics et résorber l'habitat insalubre, selon les modalités décrites dans le document de présentation ci-joint.

Ces éléments ont été présentés à la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 8 septembre 2022.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de constater que la concertation s'est déroulée selon les modalités définies par délibération du 17 mars 2022,
- d'approuver le bilan de la concertation en ce qu'elle a permis de confirmer la pertinence du périmètre de réflexion et d'affiner le programme pour mieux répondre aux attentes des habitants (espaces publics et ilots à rénover, déplacements doux, ...) concernant le projet de renouvellement urbain du centre-ville, avec notamment la perspective d'intervenir sur les ilots du secteur Enoz, Fontaine de la ville, Mairie et Saint-Paul pour qualifier les espaces urbains, renforcer les services publics et résorber l'habitat insalubre, selon les modalités décrites dans le document de présentation ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou document se rapportant à l'objet de la délibération.

M. le Maire précise qu'il s'agit de la première étape du processus qui permet de valider les axes de travail proposés.

Mme Marie Passieux revient sur l'état de délabrement très avancé de la Ville et remarque que les précédents conseils municipaux ne s'étaient pas emparés de cette problématique. Elle se réjouit donc non seulement du lancement de cette opération mais aussi du choix judicieux et adapté de Territoire 34, société qui, elle le rappelle, ne recherche pas le profit mais se met au service des communes.

Elle souligne aussi la durée sur laquelle s'inscrit cette opération, dont la réalisation nécessitera plusieurs mandats.

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

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

### **3 - Urbanisme – Opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Approbation du périmètre, du programme et des éléments financiers prévisionnels – Réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

Par délibération du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation concernant la définition du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault.

Pour mémoire, le projet de renouvellement urbain a pour objectifs de :

- Réhabiliter l'habitat indigne ou insalubre en définissant et priorisant les secteurs les plus impactés sur le centre-ville,
- Lutter contre la vacance en déterminant les leviers à mettre en place pour inciter les propriétaires à agir,
- Consolider l'attractivité du centre-ville en renforçant la présence des services publics et en valorisant les activités économiques,
- Faciliter les mobilités et réduire les déplacements contraints,
- Améliorer le cadre de vie par une intervention sur l'espace public en requalifiant des zones piétonnes et des zones de stationnement,
- Valoriser le tissu urbain et les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale.

Le périmètre d'intervention s'entend largement sur un secteur intégrant les sites prioritaires déjà identifiés et les enjeux potentiels à confirmer pour l'aménagement futur du centre-ville, selon plan ci-annexé.

Ce périmètre permet d'ancrer les interventions projetées dans un espace de réflexion adapté à la prise en compte du fonctionnement de la structure urbaine dans son ensemble.

- Le programme envisagé à ce stade, décrit dans le document ci-joint, comprend :
- Une intervention lourde sur l'ilot Fontaine de la ville dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre,
- Une intervention lourde sur la parcelle BC 220, tête d'ilot donnant sur la place Saint-Paul,
- La restructuration de l'ilot d'Enoz et de l'ilot mairie, avec le traitement des façades et pignons mis à nu par les démolitions successives, les travaux d'aménagement durable de l'espace public et la réorganisation de la mairie sur site.

Il résulte des dispositions combinées des articles L.300-1 et L.300-4 du Code de l'urbanisme que le projet considéré, ayant notamment pour objets de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain et de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, doit être qualifié d'opération d'aménagement dont la réalisation peut, à ce titre, être concédée.

Le recours à la concession permet de positionner un opérateur spécialisé dans la mise en œuvre d'opérations complexes faisant appel à des compétences juridiques, techniques et financières dont la Ville ne dispose pas à travers ses propres services avec une disponibilité suffisante.

Le concessionnaire se chargerait ainsi d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements, la réalisation des études, les acquisitions foncières, la commercialisation des immeubles viabilisés et la mobilisation des subventions publiques moyennant le versement d'une participation communale prédéfinie.

La réalisation de ce programme dans le cadre d'une concession d'aménagement représenterait un cout global de 9 085 470 € HT, selon le détail présenté dans le bilan prévisionnel ci-joint.

Ces éléments ont été présentés à la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 8 septembre 2022.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le périmètre et le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault tels que présentés ci-dessus et dans les documents joints,

- de décider que cette opération sera réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement,
- d'approuver les éléments financiers de l'opération tels que présentés dans le bilan prévisionnel ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

M. le Maire explique que cette deuxième étape précise le contenu des interventions envisagées à ce stade et pose le principe du recours à une concession d'aménagement.

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

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

#### **4 - Urbanisme – Opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault – Approbation d'un traité de concession avec la Société Publique Locale Territoire 34**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

Par délibération du 15 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé le périmètre, le programme et les éléments financiers prévisionnels de l'opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault et décidé que cette opération serait réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement.

S'agissant d'une opération de renouvellement urbain particulièrement complexe, il n'est pas envisageable de transférer le risque économique à un opérateur privé ; il est donc proposé de mettre en place une concession d'aménagement sans transfert du risque économique.

Il est cependant possible de conclure directement un contrat de concession, en dehors des procédures de dévolution des marchés publics, lorsque la Commune est en relation de quasi-régie avec son cocontractant.

En application de la délibération du 28 octobre 2021, la Commune est devenue actionnaire de la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34, se trouvant ainsi en relation de quasi régie avec cet organisme.

La SPL Territoire 34, ayant pour actionnaire principal le Département de l'Hérault, présente par ailleurs les meilleures garanties de compétence et d'expérience en matière de renouvellement urbain pour être intervenue sur des problématiques similaires dans plusieurs communes, y compris en cœur d'Hérault.

Il est donc envisagé de conclure directement un contrat de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault avec la SPL Territoire 34 selon les termes définis dans le projet ci-joint et dont les principales caractéristiques sont présentées ci-dessous :

- Concession d'aménagement sans transfert du risque économique au concessionnaire,
- Durée de 10 ans,
- Cout prévisionnel de l'opération de 9 085 468 € HT,
- Participation financière prévisionnelle de la Commune à hauteur de 4 000 000 € payable en 10 annuités de 400 000 € à compter de l'année 2023,
- Rémunération prévisionnelle de l'aménageur de 906 314 €,
- Présentation chaque année du bilan et de l'état d'avancement de l'opération en Conseil Municipal pour délibération.

Ce projet est complété des annexes suivantes, également jointes :

- Annexe 1 : Périmètre de l'opération
- Annexe 2 : programme de la concession
- Annexe 3 : Bilan prévisionnel de la concession
- Annexe 4 : Planning prévisionnel.

Ces éléments ont été présentés à la commission Environnement et aménagement de l'espace réunie le 8 septembre 2022.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider de conclure directement avec la SPL Territoire 34 un contrat de concession concernant la réalisation de l'opération d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de Clermont l'Hérault, approuvée par délibération du 15 septembre 2022,
- d'approuver le projet de contrat de concession tel que présenté et joint à la présente délibération, ainsi que ses annexes,
- de dire que les crédits correspondant à la participation communale seront inscrits annuellement au budget principal de la Commune,
- de dire que le Conseil Municipal sera saisi chaque année du bilan et de l'état d'avancement de l'opération pour en délibérer,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

M. le Maire précise que cette dernière étape valide le partenariat avec Territoire 34 et le contenu du contrat de concession. Le recours à un opérateur « in house », en relation de quasi régie avec la Commune, autorise aussi une plus grande souplesse pour faire évoluer le contenu du contrat en fonction de l'avancement opérationnel.

M. le Maire souligne également que chaque évolution devra faire l'objet d'un avenant et sera soumise de ce fait à l'approbation du Conseil Municipal.

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

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

Pour introduire les deux points suivants, M. le Maire explique qu'ils concernent les premières aides proposées à l'attribution par la Commune dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Celles-ci viennent en complément des aides attribuées sur les crédits de l'agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat et sur les fonds propres du Département et interviennent peu de temps après le démarrage du dispositif, ce qui démontre la réalité du besoin et l'intérêt des propriétaires concernés.

M. le Maire précise qu'à ce jour, une douzaine de dossiers est en cours d'instruction.

## **5 - Administration générale - Attribution d'une aide financière communale à Madame Sablos Manuelle dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**

*Rapporteur : M. Georges Bélar*

Par délibération du 10 février 2022, le Conseil Municipal a approuvé l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le périmètre du centre ancien.

La convention cadre d'OPAH-RU a été signée le 12 avril 2022, pour une durée de cinq ans, avec l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Département de l'Hérault et la Caisse d'Allocations Familiales.

Cette convention prévoit notamment de soutenir la réalisation de travaux d'amélioration des logements par l'attribution d'aides financières provenant de l'ANAH (aides à la pierre sous gestion déléguée au Département), du Département de l'Hérault et de la commune de Clermont l'Hérault.

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil Municipal a approuvé le règlement d'attribution des aides communales dans le cadre de l'OPAH-RU, étant précisé qu'une délibération est nécessaire pour chaque attribution au vu de l'avis de la commission chargée de statuer sur l'attribution des aides de l'ANAH et du Département.

Madame Sablos Manuelle, propriétaire occupant, a déposé un dossier de demande d'aides concernant la réalisation de travaux d'adaptation à l'autonomie dans son logement situé au n° 5 de la rue Rougas, dont le cout est évalué à 2 891 € HT.

En application des règlements en vigueur, la commission départementale réunie le 20 juillet 2022 préconise d'attribuer à Madame Sablos les aides suivantes :

ANAH (délégation au Département)	1 491 €
Département de l'Hérault (fonds propres)	289 €
Commune	145 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer à Madame Sablos Manuelle une subvention de 145 € correspondant à 5 % du cout des travaux évalué à 2 891 € HT,
- de dire que cette subvention sera versée après production des justificatifs correspondants,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

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

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

## **6 - Administration générale - Attribution d'une aide financière communale à la copropriété du 17 rue Doyen René Gosse dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**

*Rapporteur : M. Georges Bélart*

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil Municipal a approuvé le règlement d'attribution des aides communales dans le cadre de l'OPAH-RU, étant précisé qu'une délibération est nécessaire pour chaque attribution au vu de l'avis de la commission chargée de statuer sur l'attribution des aides de l'ANAH et du Département.

Monsieur Deaux Etienne, mandataire de la copropriété du 17 rue Doyen René Gosse, a déposé un dossier de demande d'aides concernant la réalisation de travaux lourds dans les parties communes de la copropriété (cage d'escalier), dont le cout est évalué à 8 922 € HT.

En application des règlements en vigueur, la commission départementale réunie le 2 aout 2022 préconise d'attribuer à la copropriété les aides suivantes :

ANAH (délégation au Département)	4 461 €
Commune	446 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer à la copropriété du 17 rue Doyen René Gosse représentée par son syndic, Monsieur Deaux Etienne, une subvention de 446 € correspondant à 5 % du cout des travaux évalué à 8 922 € HT,
- de dire que cette subvention sera versée après production des justificatifs correspondants,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

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

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

M. le Maire explique que les trois points suivants concernent l'adhésion de la Bibliothèque Max Rouquette au réseau intercommunal des bibliothèques, permettant ainsi d'harmoniser l'offre de lecture publique sur l'ensemble du territoire communautaire et d'avancer dans la mutualisation des moyens, notamment informatiques.

## **7 - Bibliothèque municipale Max Rouquette - Adhésion au réseau des bibliothèques du Clermontais**

*Rapporteur : Mme Véronique Delorme*

Le réseau des bibliothèques du Clermontais, coordonné par la Communauté de Communes du Clermontais, a vocation à développer la mutualisation des moyens matériels et financiers des bibliothèques adhérentes du territoire.

Il propose notamment :

- Un catalogue commun avec mise en place d'un logiciel commun de gestion des fonds et des prêts,
- La création de programmes concertés d'animations dans les bibliothèques,
- Une carte unique d'adhérent gratuite et permettant l'accès à l'ensemble des bibliothèques du territoire : accès aux fonds documentaires des bibliothèques quelle que soit la commune d'habitation,
- Le développement de l'offre numérique et une animation culturelle à l'échelle du territoire,
- Un travail concerté pour une mise en commun des fonds,
- La mise en place d'un portail accessible en ligne pour les usagers,
- La mise en place d'une navette permettant la circulation des documents entre les équipements,
- L'abondement par la Communauté de Communes d'un budget communautaire du réseau de lecture publique à hauteur d'1 € par habitant du territoire du Clermontais.

Il est donc envisagé de décider l'adhésion de la Bibliothèque municipale Max Rouquette au réseau des bibliothèques du Clermontais.

Cette adhésion doit être formalisée par une convention (projet ci-joint) qui fixe les modalités de fonctionnement du réseau.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider l'adhésion de la Bibliothèque municipale Max Rouquette au réseau des bibliothèques du Clermontais,
- d'approuver la convention d'adhésion dont projet ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette question est présentée en commission Culture et patrimoine le 9 septembre 2022.

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

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

## 8 - Bibliothèque municipale Max Rouquette – Modification des tarifs

*Rapporteur : Mme Véronique Delorme*

L'adhésion au réseau des bibliothèques de la Communauté de Communes du Clermontais implique une harmonisation du fonctionnement des bibliothèques avec la mise en place d'une carte unique pour les usagers et la gratuité pour l'emprunt des documents.

Considérant la décision de la Commune d'adhérer au réseau de bibliothèques de la Communauté de Communes du Clermontais, il convient de réviser les tarifs de la Bibliothèque municipale Max Rouquette avec notamment l'instauration de la gratuité à tous les lecteurs pour l'emprunt des documents.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de fixer les tarifs pour les différents services proposés par la Bibliothèque municipale à ses usagers comme suit :

Désignation	Tarifs
Adhésion	Gratuite
Photocopie ou impression noir/blanc (moins de dix)	0,15 €
Photocopie ou impression noir/blanc (plus de dix)	0,10 €
Photocopie ou impression couleur (moins de dix)	0,25 €
Photocopie ou impression couleur (plus de dix)	0,20 €
Montant forfaitaire en cas de perte ou détérioration grave d'un document	25,00 €

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

Pour rappel, les tarifs pour photocopie ou impression et pour remplacement d'ouvrage en cas de perte ou de détérioration grave sont identiques à ceux votés en 2015.

Cette question est présentée en commission Culture et patrimoine le 9 septembre 2022.

Mme Marie Passieux se félicite de l'adhésion de la Commune au Réseau de bibliothèques de la Communauté de communes du Clermontais et trouvait que c'était une erreur que Clermont l'Hérault, bourg centre, n'ait pas dans son sillage les autres bibliothèques du Clermontais et ne travaille pas avec elles. Elle souligne l'existence de nombreux réseaux de bibliothèques dans le Département.

M. le Maire explique que la Commune a pris le temps de la réflexion avant d'agir et donc de décider d'adhérer à ce Réseau. Cette démarche étant l'aboutissement d'un processus normal de coopération avec la Communauté de Communes du Clermontais, sur un point essentiel qu'est la lecture, la littérature.

Mme Véronique Delorme fait remarquer que la bibliothèque de Clermont l'Hérault a toujours travaillé avec le Réseau de bibliothèques, bien que n'y ayant pas encore adhéré, et a même été un peu l'initiateur du projet.

Répondant à une question de M. Michel Vullierme, M. le Maire précise que la bibliothèque de Clermont l'Hérault compte environ 3 000 adhérents et rappelle l'importance de la lecture pour la connaissance, le discernement et l'éducation.

Bien que comprenant la nécessité de passer à la gratuité en raison de l'adhésion au Réseau des bibliothèques de la Communauté de communes du Clermontais, Mme Claudine Soulairac explique qu'elle est favorable à une participation financière des adhérents, même minime, en signe d'engagement et de participation aux dépenses publiques.

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

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

## **9 - Bibliothèque municipale Max Rouquette – Modification du règlement intérieur**

*Rapporteur : Mme Véronique Delorme*

L'adhésion au réseau des bibliothèques de la Communauté de Communes du Clermontais implique une harmonisation du fonctionnement des bibliothèques, avec une modification du règlement intérieur de la Bibliothèque municipale Max Rouquette.

Il convient notamment de préciser les conditions de prêt des documents dans le cadre du réseau et d'indiquer que le prêt d'ouvrages est gratuit pour tout détenteur de la carte des lecteurs du réseau des bibliothèques.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de règlement intérieur de la bibliothèque municipale Max Rouquette ci-joint intégrant les modifications présentées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette question est présentée en commission Culture et patrimoine le 9 septembre 2022.

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

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

## **10 - Administration générale - Subvention exceptionnelle – Association « La Boule clermontaise »**

*Rapporteur : M. Georges Elnecave*

L'association la Boule Clermontaise a été particulièrement mobilisée dans l'organisation des Fêtes de Clermont l'Hérault, qui se sont déroulées du 26 au 28 août 2022, en proposant notamment un tournoi de pétanque le dimanche 28 août.

Considérant que ce tournoi a contribué à la réussite de la manifestation municipale, il est envisagé d'apporter un soutien financier à l'association en lui accordant une subvention exceptionnelle de 400 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer une subvention exceptionnelle de 400 € à l'association la Boule Clermontaise,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Cette question a été présentée en commission Ressources et moyens le 7 septembre 2022.

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

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

## **11 - Administration générale - Demande de subventions – Aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol – Création d'une aire sportive et de loisirs**

*Rapporteur : M. Georges Elnecave*

La commune de Clermont l'Hérault a initié de nombreuses réalisations ayant pour but de renforcer la qualité de son offre d'équipements sportifs qui rayonne au-delà de son territoire.

Elle développe notamment un programme de modernisation du complexe de l'Estagnol avec la réfection complète de l'éclairage public du terrain d'honneur, la mise aux normes des vestiaires, la construction d'une tribune et d'une salle associative et sportive et la création d'une aire sportive et de loisirs.

L'Estagnol, véritable poumon vert comprenant deux terrains de grand jeu, se prête en effet parfaitement à l'aménagement d'une zone paysagère pour les loisirs sportifs et la détente.

Le projet prévoit ainsi l'implantation :

- de deux pistes de pump track (2 niveaux d'évolution),
- d'une aire de jeux pour enfants complétée d'une aire de Streets workout,
- d'un skate park.

Ce projet s'inscrit également dans le programme « Vivez Bougez » porté par la Ville, en partenariat étroit avec les associations sportives du territoire.

Le cout de réalisation est évalué à 476 332 € HT.

La faisabilité financière de l'opération étant étroitement liée au niveau de subvention qui pourra être atteint, notamment dans le cadre du programme de développement des équipements de proximité porté par l'Agence Nationale du Sport, il est opportun de rechercher les subventions les plus larges possible à cet effet.

Il est donc proposé :

- d'approuver l'opération de création d'une aire sportive et de loisirs dans la plaine sportive de l'Estagnol, telle que décrite ci-dessus et dont le cout est évalué à 476 332 € HT,
- de dire que les subventions les plus larges possible seront recherchées pour la réalisation de ce projet, notamment dans le cadre du programme porté par l'Agence Nationale du Sport,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches et à signer tout document ou acte se rapportant à l'objet de la délibération.

Il est précisé que le Conseil Municipal sera à nouveau saisi du devenir de cette opération au vu du niveau de subventions qui aura été atteint au terme de ces démarches.

M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'accroître l'offre de services de la zone de loisirs de la Plaine de l'Estagnol. Il souligne par ailleurs le désir de la Municipalité d'engager une concertation avec la Communauté de communes du Clermontais afin d'envisager la globalité de cette plaine qui inclut le bassin aquatique.

Il poursuit en indiquant avoir reçu de nombreuses sollicitations pour accueillir des activités de padel sur la zone de l'Estagnol ; dans ce contexte, la Municipalité va se rapprocher de la Fédération française de tennis dont dépend cette activité, en vue d'une éventuelle ouverture d'un club de padel.

Répondant à une question de M. Laurent Dô, M. Georges Elnecave précise que le projet se situera entre le parking du Centre aquatique et la nouvelle tribune, sur toute la longueur.

Mme Claudine Soulairac se réjouit de ce projet, qu'elle attendait depuis 30 ans, et qui permettra aux parents et grands-parents, qui amenaient les enfants à Canet, de limiter leurs déplacements. Elle questionne pour

savoir si un cheminement doux, indispensable pour que les jeunes puissent s'y rendre seuls, est prévu parallèlement.

M. le Maire explique qu'il s'agit là d'un sujet collatéral au programme de redéfinition de la circulation à Clermont l'Hérault qui a été présenté récemment lors d'une réunion publique.

Soulignant la rareté des moyens actuels ainsi que la hausse des coûts des matières premières, M. le Maire évoque le besoin d'avoir une réflexion plus générale sur la répartition des équipements sportifs sur un territoire déterminé.

Mme Claudine Soulairac approuve ce point de vue mais insiste sur le cas particulier de ces petits équipements que l'on trouve notamment à Canet et Saint Pargoire et qui sont saturés.

Mme Catherine Klein fait remarquer qu'il existe à Ceyras un petit pump track avec un réel succès.

M. Franck Rugani se félicite du changement de discours quant à la répartition des services sur l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault, qu'il n'avait jusqu'alors pas entendu ou mal compris.

M. le Maire confirme que la Municipalité n'a jamais pensé le contraire, mais il convient de s'interroger sur l'échelle pertinente d'aménagement (échelon intercommunal, échelon du Pays...), toutes les communes ne pouvant pas tout faire en matière d'équipements sportifs. Il rappelle ensuite qu'ils ne se sont jamais opposés à cette forme de partage, comme l'illustre la prochaine inauguration d'un dojo à Péret.

Il insiste aussi sur le fait que l'équipe municipale ne veut pas tout à Clermont l'Hérault mais simplement que Clermont l'Hérault soit bien à sa place.

Revenant sur l'exemple cité par Mme Catherine Klein, M. Laurent Dô conseille de bien évaluer les projets et ambitions, afin de ne pas commettre la même erreur que Ceyras qui a construit son pump track à l'économie mais a dû le refaire 3 mois plus tard.

M. le Maire approuve la sagesse de ces propos.

Mme Marie Passieux fait remarquer que plusieurs communes aux alentours de Clermont l'Hérault ont investi dans ce type d'équipements de proximité, dont Clermont l'Hérault ne disposait pas jusqu'à présent, alors que nos enfants en ont besoin. Elle explique que, souvent, les petites communes ne font pas de gros investissements dans ce domaine : elles n'ont en général qu'un stade, qui leur revient d'ailleurs très cher. Pourtant ces petits équipements de proximité dédiés aux jeunes sont indispensables aux petites communes également. Il est donc logique qu'on retrouve ce type d'équipements sur Clermont l'Hérault tout comme dans ces petites communes.

Elle demande cependant, si l'accès à ces équipements sera libre compte tenu de leur implantation dans le stade de l'Estagnol.

M. Georges Elnecave annonce que des horaires d'ouverture et de fermeture seront mis place, tout comme cela se fait au stade Jean Pinet par exemple.

Mme Marie Passieux précise que certaines communes laissent un plein accès à ces équipements tout en n'équipant pas le site d'éclairage.

M. Georges Elnecave explique que le stade Pinet ferme à 23h, ce qui est une heure raisonnable.

Mme Marie Passieux approuve puis elle revient sur l'idée évoquée précédemment par Mme Claudine Soulairac. Elle avait imaginé lors de l'implantation du Centre aquatique un cheminement sécurisé, passant au-dessus de la route départementale, et qui aurait été mis en place ; mais regrette que cela n'est pas été fait. Elle conclut sur le fait que si la Municipalité souhaite élargir l'offre de loisirs sur la zone de l'Estagnol, une réflexion pour un cheminement doux est indispensable.

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

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

## 12 - Finances – Espace sportif municipal de l’Estagnol – Révision de l’autorisation de programme

Rapporteur : M. Georges Elnecave

Par délibération du 5 juillet 2021, le Conseil Municipal a approuvé l'autorisation de programme concernant la création de l'espace sportif municipal (salle associative et sportive) de l'Estagnol (opération n° 914), pour un montant total de 600 000 € TTC.

Le montant global de l'autorisation et la répartition des crédits de paiement ont été modifiés en dernier lieu par délibération du 17 mars 2022 comme suit :

2021	2022	Total
55 474 €	494 526 €	550 000 €

Il est aujourd’hui nécessaire de prendre en compte des prestations supplémentaires sur les lots 1, 2, 5 et 11 pour un cout global de 27 589,06 € ce qui nécessite d’augmenter le montant global de l’autorisation de 9 000 € TTC.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de modifier l'autorisation de programme concernant la création de l'espace sportif municipal de l'Estagnol, pour porter son montant global à 559 000 € et ajuster la répartition des crédits de paiement comme suit :

2021	2022	Total
55 474 €	503 526 €	559 000 €

- de dire que ces modifications seront prises en compte dans le budget principal de la Commune,
- d'autoriser Monsieur 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 7 septembre 2022.

Mme Marie Passieux explique que, comme son groupe s'est abstenu lors du vote du budget et que ce point concerne les finances, ils s'abstiendront de nouveau, par souci de cohérence.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 24 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. Jean Garcia, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Ponce représentée par M. Jean Garcia, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani).

## 13 - Finances - Décision modificative N°3 au budget de la Commune

Rapporteur : M. Jean-François Faustin

Il est nécessaire de prendre en compte les besoins d'ajustement des moyens des différents services dans le cadre d'une décision modificative n° 3 au budget principal de l'exercice 2022, telle que présentée ci-dessous et détaillée dans le document joint.

### Section de fonctionnement

Augmentation des crédits ouverts en dépenses : **55 000 €**

dont chapitre 011, Charges à caractère général :	18 000 €
dont chapitre 042, Opérations d'ordre de transfert entre sections :	12 000 €
dont chapitre 67, Charges exceptionnelles :	25 000 €
<b>Augmentation des crédits ouverts en recettes :</b>	<b>55 000 €</b>
dont chapitre 73, Impôts et taxes :	29 116 €
dont chapitre 74, Dotations, subventions et participations :	25 884 €

### Section d'investissement

<b>Augmentation des crédits ouverts en dépenses :</b>	<b>12 000 €</b>
dont chapitre 23, Immobilisations en cours :	3 000 €
dont Opération 914 , espace sportif :	9 000 €
<b>Augmentation des crédits ouverts en recettes :</b>	<b>12 000 €</b>
dont chapitre 040, Opérations d'ordre de transfert entre sections :	12 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 3 au budget principal de l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes démarches 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 7 septembre 2022.

M. Franck Rugani explique, dans la logique des propos précédents de Mme Marie Passieux, qu'ils ne sont pas contre ces projets mais que leur abstention est motivée par une crainte globale sur les dépenses engagées et leurs impacts dans quelques années notamment sur les taux d'imposition.

Puis il revient sur l'étude portant sur le cinéma intégrée dans cette décision modificative. Bien qu'il ne s'oppose pas à un déplacement de ce dernier, il s'inquiète de le voir partir entre les mains d'un promoteur privé qui pourrait en faire un multiplexe en dehors du centre-ville. Il demande ensuite à la Municipalité des précisions sur l'organisation administrative et financière de ce projet.

M. le Maire rappelle leur attachement indéfectible, et celui des Clermontais, au cinéma Alain Resnais. Par conséquent, jamais, sous sa mandature, ce cinéma n'ira ailleurs que dans le cœur de ville, à proximité de son emplacement actuel, dès lors qu'il faut envisager son extension pour assurer sa viabilité. Il donne donc sa parole ferme et définitive en ce sens.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 24 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. Jean Garcia, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Ponce représentée par M. Jean Garcia, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani).

## **14 - Finances - Subvention au budget annexe de la caserne de gendarmerie**

*Rapporteur : M. Jean-François Faustin*

La période d'exonération étant arrivée à terme, il est nécessaire de prendre en compte l'imposition à la taxe foncière des logements inclus dans le périmètre du budget annexe de la caserne de gendarmerie, pour un montant évalué à 25 000 €.

Faute de recette mobilisable, il est envisagé de décider le versement d'une subvention du budget général au budget annexe pour le montant précité au cours du seul exercice 2022.

Cette subvention serait imputée en dépense de fonctionnement sur le budget général au chapitre 67 « Charges exceptionnelles » et en recette de fonctionnement sur le budget annexe au chapitre 77 « Produits exceptionnels ».

Il est précisé que la prise en compte des intérêts courus non échus dans des conditions normales permettra de dégager, au sein du budget annexe, les recettes nécessaires à la couverture de ces dépenses récurrentes à compter de l'exercice 2023, la subvention envisagée présentant de ce fait un caractère exceptionnel.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de décider le versement d'une subvention exceptionnelle de 25 000 € depuis le budget général de la Commune vers le budget annexe de la caserne de gendarmerie au titre de l'exercice 2022,
- de dire que les écritures correspondantes seront comptabilisées comme indiqué ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur 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 7 septembre 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus, avec 24 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. Jean Garcia, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Ponce représentée par M. Jean Garcia, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani).

M. le Maire rappelle l'annonce, faite par le Gouvernement, de l'implantation d'un escadron de 120 gendarmes supplémentaires à Lodève, ayant un rayon d'action national et même international.

## **15 - Finances - Décision modificative N° 1 au budget annexe de la caserne de gendarmerie**

*Rapporteur : M. Jean-François Faustin*

Il est nécessaire d'inscrire au budget annexe de l'exercice 2022 les dépenses d'imposition à la taxe foncière des logements de la caserne de gendarmerie et les recettes de subvention exceptionnelle provenant du budget général de la Commune dans le cadre d'une décision modificative n° 1 telle que présentée ci-dessous et détaillée dans le document joint.

### **Section de fonctionnement**

<b>Augmentation des crédits ouverts en dépenses :</b>	<b>25 000 €</b>
dont chapitre 011, Charges à caractère général :	25 000 €
<b>Augmentation des crédits ouverts en recettes :</b>	<b>25 000 €</b>
dont chapitre 77, produits exceptionnels :	25 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 1 au budget annexe de la caserne de gendarmerie pour l'exercice 2022 telle que présentée ci-dessus et détaillée dans le document joint,
- d'autoriser Monsieur 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 7 septembre 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des voix exprimées les propositions ci-dessus avec 24 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. Jean Garcia, Mme Marie Passieux, Mme Claude Blaho-Ponce représentée par M. Jean Garcia, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani).

## **16 - Finances - Approbation du bilan de clôture de la mission d'Hérault logement pour la création de la ZAC de la Cavalerie**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

Par mandat du 13 mai 2013, la Commune a confié à Hérault Aménagement, devenu Hérault Logement, la réalisation des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur de « La Cavalerie ».

Considérant la nouvelle orientation donnée à cette opération d'aménagement, avec la désignation prochaine d'un concessionnaire qui sera chargé d'en poursuivre la réalisation, il est opportun de mettre un terme au mandat d'étude initial.

Par courrier du 21 juin 2022, Hérault Logement a adressé à la Commune un dossier de clôture comprenant notamment le bilan du mandat et le protocole destiné à y mettre fin, ci-joints.

Compte tenu des avances versées par la Commune et des sommes effectivement dépensées par Hérault Logement, le bilan fait apparaître un solde de 7 134,76 € à rétrocéder à la Commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le dossier de clôture du mandat d'étude conclu le 13 mai 2013 avec Hérault Logement pour la réalisation des études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur de « La Cavalerie »,
- d'approuver le protocole de clôture ci-joint qui prévoit notamment la rétrocession du solde positif de 7 134,76 € à la Commune,
- d'autoriser Monsieur 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 7 septembre 2022.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité les propositions ci-dessus, avec 27 voix POUR et 2 voix CONTRE (M. Salvador Ruiz, Mme Claudine SOULAIRAC).

Mme Claudine Soulairac explique qu'ils votent CONTRE pour être en cohérence avec leur position par rapport à la Cavalerie.

En préambule à ce point, M. le Maire explique que la délibération suivante est importante parce qu'elle amène à traiter d'un point corrélatif à un dossier principal qui est celui de l'implantation d'une résidence seniors à Clermont l'Hérault.

La délibération de ce jour ne porte pas sur cette implantation puisqu'il s'agit d'une opération privée qui sera réalisée par un investisseur privé, Edouard Denis, avec le concours d'une association intermédiaire, API Provence, qui est une émanation de celle de l'Abbé Pierre.

M. le Maire précise qu'à partir du moment où l'opérateur privé respecte strictement les conditions du Droit de l'urbanisme, il n'existe pas de raison particulière de s'opposer. Il précise cependant qu'une concertation a été poussée avec les porteurs du projet afin que des parkings soient installés en sous-sol, qu'il y ait des lieux de convivialité, un personnel adapté au traitement de la cohésion et de la convivialité entre nos aînés qui y résideront.

Il est question aujourd'hui de traiter de la question subséquente d'un projet urbain partenarial (PUP) attaché à ce projet.

## **17 - Urbanisme - Instauration d'un Projet Urbain Partenarial sur le secteur de l'avenue de Montpellier**

*Départ de M. Salvador Ruiz à 19h30.*

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

La société EDMP PACA, sise 2 rue Leday à Abbeville (80100), prévoit la réalisation d'un projet de « résidence senior » comprenant 96 logements au sein d'une emprise foncière de 2 145 m<sup>2</sup>, sur la parcelle BE 77 située au 2 avenue de Montpellier.

En parallèle, la Commune poursuit la réalisation des équipements publics utiles à la population, concernant notamment le fonctionnement des services, les équipements sportifs et de loisirs, l'amélioration des voiries, des espaces publics et des mobilités, la mise en valeur de son patrimoine et de la culture.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est apparu comme l'outil le plus adapté pour organiser la contribution financière du projet présenté à la réalisation des équipements publics portés par la Commune.

Aux termes du rapport ci-joint, établissant de manière détaillée les causes juridiques du PUP, le montant global de la participation à la charge du projet porté par la société EDMP PACA est estimé à 401 310 €, sur la base d'une autorisation d'urbanisme représentant 4 095 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le montant de la participation par m<sup>2</sup> de surface de plancher est fixé à 98 euros.

EDMP PACA versera la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités définies ci-après et dans la convention ci-jointe, annexée à la délibération :

- 40% à la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- 30 % du montant 12 mois après la DOC ;
- 30 % restant du montant de la participation à la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur,

VU le modèle de convention PUP annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT la nécessité de réaliser des travaux d'équipements publics municipaux dont vont bénéficier les habitants résidant actuellement sur la commune de Clermont l'Hérault ainsi que les habitants et usagers futurs de l'opération immobilière « Résidence senior » soumise à la convention de PUP,

CONSIDERANT qu'il peut être mis à charge des constructeurs des futurs logements une partie des coûts des futurs équipements publics ci-dessus présentés,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider d'instaurer le PUP projet pour l'opération « Résidence senior » telle que présentée ci-avant, conformément aux dispositions contenues dans le rapport de présentation ci-joint,
- d'approuver la convention de PUP à intervenir avec EDMP PACA selon projet ci-joint,
- de dire que le périmètre du projet objet de la convention de PUP sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Clermont l'Hérault par un arrêté du Maire via une procédure de « Mise à jour » du PLU,
- de dire que les constructions réalisées dans l'opération soumise à la convention PUP annexée à la présente délibération, seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Clermont l'Hérault pour une durée de 10 ans à compter de la date à laquelle la convention PUP sera rendue exécutoire,
- de dire que la présente délibération et la convention PUP seront tenues à la disposition du public en mairie de Clermont l'Hérault et feront l'objet de mesures de publicité et d'affichage prévus par l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur 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 de PUP à intervenir avec EDMP PACA.

M. Franck Rugani souhaite savoir si l'opérateur privé sera contractuellement engagé quant aux dispositions évoquées précédemment par M. le Maire (parking, personnel...).

M. le Maire précise que ce projet est soumis à l'attribution d'un permis de construire qui sera assujéti à l'engagement de respecter ces clauses. Puis il rappelle que dès qu'un investisseur privé souhaite investir sur un terrain qu'il achète et s'il respecte le droit de l'urbanisme, la Commune ne peut pas s'y opposer. Or dans ce dossier, les exigences de la Municipalité vont au-delà de cette règle de base puisqu'elle impose à l'investisseur qu'il présente un parti pris architectural de bonne qualité avec la création de deux parkings en sous-sol au nombre suffisant de places de stationnement, la présence d'une salle de convivialité, avec du personnel pour gérer et animer cette future résidence (un directeur, un factotum, un animateur et un éducateur APA).

M. le Maire fait ensuite remarquer que dans les réalisations privées qu'il y a eu sur Clermont l'Hérault et pour lesquelles cette équipe municipale n'a pas délivrée de permis de construire, aucun PUP n'a été mis en place. Il explique que le PUP, négocié ici à 400 000 €, sert à gérer les conséquences urbaines dans l'environnement immédiat de cet équipement. Il rappelle qu'entre l'hôpital local, l'EHPAD de l'hôpital et l'EHPAD Ronzier Joly et les aînés restés à leur domicile il y a un manque de services adaptés. Or de nombreuses personnes âgées ont des escaliers dans leur habitation et/ou un jardin à entretenir et au bout d'un moment ces types de logement ne sont plus adaptés à leurs possibilités.

M. le Maire conclut en confirmant que l'implantation d'une résidence sénior sur Clermont l'Hérault est une absolue nécessité.

M. Jean-Marie Sabatier précise que la taxe d'aménagement aurait été de 107 000 € et que le PUP représente plus de 400 000 €. Il rappelle ensuite que la société privée du promoteur, Edouard Denis, qui travaille avec la société API, est un bailleur social, émanation de la Fondation de l'Abbé Pierre.

M. Sabatier précise que pour les acquéreurs, c'est un engagement sur 25 ans obligatoire avec la société API. Il rappelle le fonctionnement global qui consiste à l'achat d'un appartement meublé pour une location à des séniors dont le loyer global intègre aussi le cout des services proposés.

Mme Marie Passieux reconnaît que Clermont l'Hérault ne dispose pas de ce genre de structure et qu'il est nécessaire de s'en équiper. Elle souligne toutefois le vieillissement de la population sur la Commune (près de 30 % de la population a plus 60 ans) mais aussi son appauvrissement. Mme Passieux déclare que les résidences séniors telles que celle proposée coûtent cher et ne s'adressent donc pas à toutes les personnes âgées.

D'autre part, elle s'inquiète du risque de ghettoïsation des séniors dans une structure qui prévoit 96 logements. Elle regrette l'implantation d'une telle structure sur l'avenue de Montpellier, qui compte à droite des immeubles et sur la gauche un petit poumon vert constitué de petites et grandes maisons. Pour conclure, elle donne rendez-vous dans 10 ou 15 ans pour voir combien de personnes du territoire vivront effectivement dans ce genre de résidence et prédit que cela sera compliqué.

M. le Maire insiste sur la volonté de l'équipe municipale de trouver une solution adaptée aux besoins de nos aînés. Il réfute ensuite l'argument de Mme Passieux quant à la cherté des appartements, en prenant pour exemple le coût d'un T1 qui représente 80 000 € pour l'acquéreur. Il rappelle ensuite que les locataires paieront un loyer global qui comprendra le loyer stricto sensu, l'électricité, le chauffage et les apports en animation, accompagnement et autres services.

Après avoir précisé que ce dossier a été étudié avec attention, il rappelle que l'objet de la délibération n'est pas l'implantation d'une résidence sénior mais l'instauration d'un PUP.

Mme Marie Passieux fait remarquer qu'elle est dans le débat et qu'il est donc logique qu'ils aient des idées différentes. Elle explique ensuite qu'elle n'est pas convaincue par les propos de M. le Maire et estime que c'est le bon moment pour discuter de ce projet, même si l'objet de la délibération est un peu différent.

Elle souligne ensuite la rentabilité intéressante que va représenter cette opération pour l'investisseur.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à la majorité les propositions ci-dessus, avec 25 voix POUR et 3 voix CONTRE (Mme Marie Passieux, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani).

## **18 - Administration générale - Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers**

*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

Les articles D.2224-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales prévoient la présentation et le contenu du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers.

Le rapport concernant l'exercice 2021, ci-joint, a été approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Centre Hérault le 22 juin 2022.

Après en avoir pris connaissance, il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers du Syndicat Centre Hérault pour l'année 2021.

Mme Claudine Soulairac trouve le rapport peu lisible en raison de nombreux sigles utilisés.

Répondant à Mme Claudine Soulairac, M. le Maire et Mme Isabelle Le Goff confirment que les déchèteries et containers dépendent du Syndicat Centre Hérault.

Mme Claudine Soulairac comprend que le traitement des déchets soit couteux mais trouve que le syndicat n'est pas à la hauteur du service qu'il doit rendre. Elle prend pour exemple l'état des sites de colonnes de tri sélectif : le seul sur Clermont l'Hérault où il est agréable de faire son tri est celui situé au bout du Parking du Centre en raison de la propreté de son revêtement ; pour elle, c'est un calvaire de s'y rendre.

D'autre part, Mme Claudine Soulairac regrette que les déchèteries soient fermées le lundi. Elle souhaite que les horaires d'ouverture soient pensés en fonction de tous les usagers, y compris ceux qui travaillent le samedi, en proposant donc une plus grande amplitude, tout en respectant le personnel.

M. le Maire explique qu'il s'agit là d'un sujet de grande préoccupation pour la Municipalité et qu'à sa demande une réunion avec le Syndicat Centre Hérault et la Communauté de Communes du Clermontais est programmée prochainement pour trouver des solutions en remède à ces situations inacceptables. Il estime que la Ville doit être beaucoup plus propre qu'elle ne l'est et assume la responsabilité de ses propos.

M. le Maire explique ensuite que la difficulté de cette situation résulte de l'intervention de deux organismes distincts et qu'il ne devrait pas avoir nécessité que les services municipaux interviennent. Pourtant compte tenu des résultats, leur intervention est indispensable, cela représentant un coût temps/agent considérable avec un travail désagréable. Il fait également remarquer les nombreuses incivilités constatées et indique que ce dossier va être repris pour améliorer la situation.

Répondant à une question de Mme Claudine Soulairac, M. le Maire estime que les positions peuvent avancer quand on se situe sur le plan du dialogue, avec des arguments concrets. Il précise que même si la Commune n'est pas fondamentalement responsable de cette situation, lui se sent responsable en tant que Maire et qu'une solution doit être trouvée.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte de la présentation du rapport ci-joint concernant l'exercice 2021 et approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Centre Hérault en date du 22 juin 2022.

### **19 - Urbanisme - Approbation d'une convention de servitude de passage pour la création d'une canalisation souterraine ENEDIS sur la parcelle cadastrée section A n° 451 située à Lieuran-Cabrières, propriété de la commune de Clermont l'Hérault**

*Rapporteur : M. Georges Bélart*

Le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité du territoire ENEDIS sollicite la signature d'une convention de servitude de passage pour la réalisation d'une canalisation souterraine électrique et ses accessoires sur la parcelle cadastrée section A n° 451 située au lieu-dit La Plaine sur la commune de Lieuran-Cabrières et propriété de la commune de Clermont l'Hérault.

Il s'agit pour ENEDIS de mettre en place une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 84 mètres pour une bande de 3 mètres de large.

Les droits de servitude permettront à ENEDIS de pouvoir intervenir afin de réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement etc). Par voie de conséquence, ENEDIS pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Cette convention conclue sans indemnité prend effet à compter de sa signature par les parties pour la durée des ouvrages mentionnés dans la convention jointe ou de tous autres qui pourraient leur être substitués.

ENEDIS prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causée par son fait ou par ses installations.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention de servitude de passage pour une canalisation souterraine électrique ENEDIS sur la parcelle cadastrée section A n° 451 sise à La Plaine sur la commune de Lieuran-Cabrières telle que présentée,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission Environnement et aménagement de l'espace en date du 8 septembre 2022.

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

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

## **20 - Urbanisme - Approbation d'une convention relative à la réalisation de travaux sur le réseau de distribution d'électricité rue Benjamin Gauzy**

*Rapporteur : M. Georges Bêlart*

En sa qualité d'autorité concédante, HERAULT ENERGIES doit réaliser des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité de la Commune. Pour permettre la bonne coordination de ces travaux, la collectivité décide d'en confier la maîtrise d'ouvrage temporaire à HERAULT ENERGIES. L'opération porte sur la mise en place d'ouvrages d'éclairage public rue Benjamin Gauzy.

HERAULT ENERGIE propose à la Commune de signer une convention permettant de définir les modalités techniques et financières de chacune des parties pour la réalisation de ces travaux. Leur coût prévisionnel total TTC est de 48 516,12 € avec un financement de la collectivité à hauteur de 40 615,30 €, le reste soit 7 900,82 € sera financé par HERAULT ENERGIE.

La Commune s'engage à verser 70 % de l'estimation de la participation avant le commencement des travaux d'électricité et d'éclairage public.

La mission confiée à HERAULT ENERGIE débute à la réception par celui-ci de la convention et de l'annexe financière prévisionnelle telles que présentées et s'achève à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention avec HERAULT ENERGIE et son plan de financement relative à la réalisation de travaux sur le réseau de distribution d'électricité rue Benjamin Gauzy telle que présentés,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document ou acte se rapportant à l'objet de cette délibération.

Ce dossier a été présenté devant la commission Environnement et aménagement de l'espace en date du 8 septembre 2022.

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

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

## **21 - Motion en faveur du maintien du Centre d'Accueil et de Permanence des Soins (CAPS) de Lodève**

*Rapporteur : M. le Maire*

Pour introduire cette motion, M. le Maire rappelle que le CAPS rencontre quelques difficultés et qu'il convient d'équilibrer les offres de soin sur le territoire. Il précise ensuite que les élus du Lodévois Larzac ont signé la pétition en faveur de l'attribution d'une IRM au Comptoir médical de Clermont l'Hérault et trouve sympathique d'échanger ainsi des soutiens pour que le réseau santé médical soit aussi conséquent que possible.

Le Centre d'Accueil et de Permanence de Soins (CAPS) a été ouvert au sein de l'hôpital de Lodève en 2008, suite à la fermeture brutale de la clinique Saint Pierre et notamment de son service d'urgences.

Ce dispositif est considéré comme expérimental depuis sa création et n'a jamais été réellement défini par les textes législatifs et réglementaires successifs. Pourtant le CAPS a perduré à Lodève avec l'appui institutionnel et financier de l'ARS réitéré annuellement depuis 2008 faute de véritable solution alternative pour ce bassin de population.

En 2021, confronté à un départ de plusieurs médecins au cours du mois de mars, l'hôpital a été contraint de recruter des médecins salariés. Ce changement occasionne des surcoûts propres au mode de rémunération hospitalier mais également des pertes de recettes liées à la tarification des actes hospitaliers en l'absence d'un statut permettant de valoriser convenablement les actes d'urgence pratiqués.

Cette situation a généré une forte inquiétude et mobilisation, avec notamment une manifestation ayant réuni quelque 300 personnes dont une forte proportion d'élus locaux le 22 février dernier pour la défense et la pérennisation du CAPS de Lodève.

Considérant que l'équilibre géographique de l'offre de soins représente un enjeu de santé publique fondamental à l'échelle du cœur d'Hérault,

Considérant que le CAPS de Lodève contribue de façon essentielle à cet équilibre,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la présente motion en faveur du maintien du CAPS de Lodève.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la présente motion en faveur du maintien du CAPS de Lodève.

## Informations

### D.I.A. du 20 juin au 12 août 2022 non préemptées

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0126	BA 34	1 rue Haute du Pioch	97 000
03407922C0127	CA 31	Les Cassagnasses	250 000
03407922C0128	BA 121-122	6-8 rue du Four de la Nation	48 000
03407922C0129	BC 164	18 rue Coutellerie	120 000
03407922C0130	CZ 18	Combe Aulenque	90 000
03407922C0131	BE 74	44 boulevard Gambetta	200 000
03407922C0132	BD 193	11 rue René Gosse	150 000
03407922C0133	BT 9	25 rue du Cardinal	580 000
03407922C0134	CL 404-405-407-408	Fontainebleau	328 000
03407922C0135	DC 20	Servières	300 000
03407922C0136	CN 76-77-78	6 rue Saint Peyre	355 000
03407922C0137	CL 114	5 rue Robert Poussonnel	330 000
03407922C0138	DM 141	route de Liausson	240 000
03407922C0139	DM 141	route de Liausson	260 000

Numéro	Référence cadastrale	Adresse	Prix de vente
03407922C0140	BW 2	Saint Vincent	30 000
03407922C0141	BD 141	5 rue René Gosse	163 000
03407922C0142	CX 428	Mas du juge	1
03407922C0143	BD 328	49 boulevard Gambetta	159 900
03407922C0144	DC 54-65	Servires Pres	170 000
03407922C0145	CT 376-385	Le Fontenay	122 000
03407922C0146	CT 367-382	Le Fontenay	130 000
03407922C0147	BH 150	2 avenue Paul Valéry	348 000
03407922C0148	CY 63-65	1 chemin des Servières	242 350
03407922C0149	BR 163	rue André Chénier	210 000
03407922C0150	CT 292	8 avenue Jean Rouaud	245 000
03407922C0151	BT 9	25 rue du Cardinal	580 000
03407922C0152	BH 99	14 rue Jean Moulin	267 500
03407922C0153	CH 177-178	4 place Jules Ferry	325 000
03407922C0154	BD 12	9 rue Bozène	160 000
03407922C0155	BD 296	4 rue Victor Guiraud	70 000
03407922C0156	DN 189	120 route Jean Bénigne Milhau	437 000
03407922C0157	BP 57	12 boulevard Gambetta	180 000
03407922C0158	DC 20	Servières	300 000
03407922C0159	BC 265	5 rue Egalité	105 000
03407922C0160	CL 43-465-470-474	Fontainebleau	500 000
03407922C0161	BC 178	3 impasse Presbytère	168 000
03407922C0162	BS 62	Gorjan Est	15 000

M. Jean-Marie Sabatier précise qu'en moins de 2 mois, 37 transactions ont été passées pour un montant global de 8 275 751 €.

M. Jean Garcia demande à titre informatif quelques précisions et confirmations sur les transactions effectuées.

Mme Claudine Soulairac demande si on a le droit de citer les noms des intéressés en Conseil Municipal.

M. Jean Garcia reconnaît son erreur et présente ses excuses.

M. le Maire souligne le volume important de ces transactions, ce qui représente un signe plutôt positif. Il explique ensuite que les DIA constituent un des impôts les plus substantiels du Département, la part communale étant très faible.

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

Date	N°	Objet de la décision
04/07/2022	AG/DEC-2022-45	Demandes de subvention dans le cadre de la réalisation d'une étude pour la définition d'un périmètre de site patrimonial remarquable
04/07/2022	AG/DEC-2022-46	Réalisation d'une mission d'accompagnement dans le cadre d'un projet de création d'un cinéma de 4 salles en remplacement du cinéma Alain Resnais
21/07/2022	AG/DEC-2022-47	Décision d'ester en justice et désignation d'un avocat : SCP Coulombie-Gras-Cretin-Becquevort et associés - affaire Commune de Clermont-l'Hérault c/ Mme Céline Benomar et M. Nourredine Benomar
25/07/2022	AG/DEC-2022-48	Demande de subventions dans le cadre de l'aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol - création espace sportif municipal du stade de l'Estagnol
30/08/2022	AG/DEC-2022-49	Aménagement de la plaine sportive de l'Estagnol - création d'une aire sportive et de loisirs

M. Franck Rugani souhaite connaître le sujet qui motive l'action en justice citée plus haut.

M. Luc Mole, Directeur général des services, explique qu'il s'agit d'une affaire d'urbanisme dans laquelle la Commune est attaquée, mais sans enjeu financier majeur

M. le Maire félicite ensuite le public pour rester attentif malgré les aspects parfois techniques abordés dans les délibérations du Conseil Municipal. Puis il l'encourage à venir nombreux.

M. Jean Garcia déclare, à titre personnel, être agréablement surpris du nombre de réalisations faites en 2 ans, qui vont dans le sens de la revitalisation de Clermont l'Hérault. Puis il remercie l'équipe municipale pour ce qui a déjà été fait et souhaite que la suite soit aussi efficace, sans trop d'impact sur le foncier des Clermontois.

La séance est levée à 19h55.

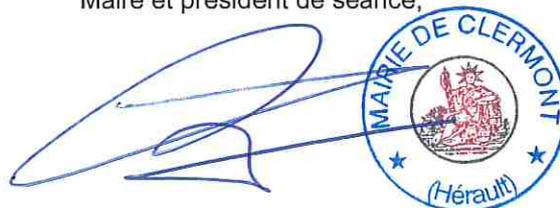
#### Approuvé en séance du mercredi 19 octobre 2022

Secrétaire de séance,



Louise JABER

Maire et président de séance,



Gérard BESSIERE

