

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 30 septembre, à vingt heures
le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence
de Madame Françoise MATHERON, Maire.**

Présents : Laurent LEMAITRE, Jérôme DUSFOUR, Lionel PEYRIERE, Stéphanie ARNAUD, Jean-Claude BETTON, Claudine BRESSON, Julien CAU, Marie-France COUMANS, Dominique DUMENIL, Jean-Daniel EGEA, Céline MAURY, Fernand SIMAO, Evelyne VAUDOIS.

Absent : Emmanuelle PAIS (une partie du Conseil Municipal)

Secrétaires de séance : Christine DELMAS, Camille POURRE

1. Achat de la propriété de la Société Foncière Epilogue :

- Madame Le Maire informe que la propriété de la Société Foncière Epilogue représentant l'ensemble des parcelles cadastrées C467, C468, C1270, C1778, C1949 d'une contenance de 4133m² est le terrain d'assiette d'une propriété comportant :
 - ❖ Une maison de caractère de type T10 avec un parc, une piscine, un terrain de pétanque,
 - ❖ Une maison dite « du gardien » transformée en bureaux, accolée à l'habitation principale,
 - ❖ Quatre logements locatifs répartis sur deux bâtisses :
 - L'ancienne bergerie transformée en habitat de trois logements de type T3 avec petit jardin,
 - Une construction mitoyenne à la bâtisse principale abrite un T5.Cette propriété est clôturée par un mur en pierre. Elle est située au cœur du village et accessible par 3 accès :
 - En voiture par la rue du Plan Vincent. C'est l'accès principal qui donne sur une cour pavée
 - A pied par la rue du Four. Cet accès donne sur une entrée avec un escalier
 - La rue des Grilles conduit aux trois pavillons en bande.Après enquête et suivant les éléments fournis, France-Domains a estimé la valeur vénale de l'ensemble de la propriété à 1 900 000 €.
- Madame Le Maire propose le financement suivant :
 - Prix de la propriété : 1 900 000 €
 - Frais de notaire : 22 300 €

Vente de terrains à bâtir	—► environ 1 000 000 €
Fonds propres et subventions	—► 522 300 €
Emprunt	—► 400 000 €

Le conseil municipal décide à l'unanimité, d'acheter la propriété de « Foncière – Epilogue » comprenant les parcelles C 467, C468, C1270, C 1778, et C 1949, soit une contenance de 4133 m², terrain d'assiette de différents bâtiments et espaces aménagés pour la valeur estimée par France-Domains de 1 900 000 euros.

2. Terrains Communaux :

Pour financer en partie le projet d'achat de la propriété de la Société « Foncière Epilogue » validé par l'assemblée, Madame Le Maire propose de mettre à la vente des terrains communaux :

a) Terrains chemin Serre de Jeannou :

Madame Le Maire expose au Conseil Municipal que la commission d'appel d'offres et la commission des finances ont examiné les 2 devis des bureaux de géomètres consultés pour la division de la parcelle communale cadastrée C1934 en lots bornés.

La proposition de Relief GE est retenue par les commissions (moins-disante et plus en adéquation avec notre demande) :

Montant Devis : 2940 euros pour 5 lots (base de la consultation).

Montant devis définitif pour 6 lots : 3084 euros.

Le conseil municipal valide, à l'unanimité, le choix des commissions et missionne l'entreprise Relief GE pour effectuer le bornage des lots selon le plan d'ensemble proposé.

Après consultation auprès de France-Domains : La valeur vénale de ces terrains à bâtir peut être estimée à 148€/m² avec une marge de négociation de 15% portant le montant maximum à 170,20€/m². Madame Le Maire informe toutefois l'assemblée, qu'étant une commune de moins de 2000 habitants, il n'est pas obligatoire de faire évaluer un terrain communal avant de le proposer à la vente.

Madame Le Maire présente un devis pour branchements AEP :

Montant Devis : 4404,55€ pour 5 lots (base de la consultation).

Montant devis définitif pour 6 lots : 6176,37€.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de diviser une partie de la parcelle C 1934 en 6 lots, d'une superficie comprise entre 1000m² et 1400 m². Ces lots seront viabilisés et mis en vente au prix de 160€/m². Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

b) Terrains route de Braveille :

La contenance cadastrale des trois parcelles (C1214, C1216, C1501) est de 6394 m². La surface vendue serait approximativement de 6000 m².

Le prix proposé par la société OPUS est de 500 000€ net vendeur.

Il a été demandé à l'acheteur de proposer une vente en conversion de prix sous la forme d'une dation en paiement.

La proposition d'OPUS est la suivante :

Le prix serait payable sous la forme d'une obligation pour l'acquéreur de viabiliser 3 parcelles de surface comprises entre 250 et 300 m² qui resteraient la propriété de la commune et sur lesquelles l'acquéreur s'engage à construire 3 villas avec garage (ou

local professionnel selon demande du vendeur).

Madame Le Maire expose un calendrier prévisionnel de l'opération :

- I. Novembre 2014 : signature du compromis de vente.
- II. Février 2015 : dépôt du permis d'aménager (après réalisation de toutes les études et à la validation du projet définitif par les élus)
- III. Mai 2015 : obtention du permis d'aménager
- IV. Septembre 2015 : permis d'aménager purgé de tous recours
- V. Septembre 2015 demande de prêt et des garanties financières d'achèvement
- VI. Décembre 2015 : obtention du quota de réservation et mise en place du crédit et des garanties financières
- VII. Janvier 2016 : achat du terrain
- VIII. Janvier 2016 : démarrage des travaux de viabilité
- IX. Mars 2016 : démarrage des constructions des villas pour la commune
- X. Juin 2016 : fin des travaux de viabilité du lotissement
- XI. Octobre 2016 : livraison des constructions à la commune

Le conseil municipal décide à l'unanimité de vendre à la société OPUS une surface de terrain constructible d'environ 6000 m² contenue sur les parcelles C1214, C1216, C1501, qui sont la propriété privée de la commune.

L'acheteur s'acquittera du prix de vente sous la forme d'une dation en paiement, soit une obligation de viabiliser 3 parcelles de surfaces comprises entre 250 et 300 m² qui resteront propriété de la commune et sur lesquelles l'acquéreur s'engage à construire 3 villas avec garage ou des locaux professionnels selon demande du vendeur.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents

3. PLU : 1^{re} modification mise pour approbation :

Monsieur Laurent LEMAÎTRE rappelle que la commune de Saint-Bauzille-de-Montmel a approuvé la révision de son P.O.S. et sa transformation en P.L.U. en date du 16 mai 2013.

Suite à cette approbation, le Préfet, par l'intermédiaire de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, a émis un recours gracieux en date du 16 juillet 2013. Ce recours gracieux portait sur la réduction des objectifs démographiques en corrélation avec une réduction des surfaces des zones à urbaniser.

Par un courrier en date du 06 septembre 2013, la commune a fait parvenir ses éléments de réponse aux observations des services de la DDTM34. Le choix a été fait de différer l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones en proposant un échancier qui permettra un en phasage en deux temps :

- l'ouverture à l'urbanisation de 11,18 hectares de zones AU1 à l'horizon 2020, accompagnée d'un objectif démographique représentant un taux de croissance de 2,7 % ;
- la capacité d'accueil restante de 7,46 ha reste bloquée en AU0 pour une programmation prévue après 2020, sous réserve d'une modification ou d'une révision allégée du P.L.U.

La DDTM34 a souhaité que ces adaptations soient prises en compte dans le cadre d'une procédure de modification du P.L.U.

Profitant de cette procédure, la municipalité a souhaité supprimer un emplacement réservé et en réduire un autre.

Au regard de l'avis favorable émis en date du 24/04/2014 de Monsieur Bruno MEALLONNIER, commissaire enquêteur, Madame Le Maire propose la mise pour approbation de la 1^{re} révision du PLU.

La décision a été adoptée à la majorité : 12 votes « pour » et 2 votes « contre ».

Madame Le Maire informe que l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-2999 du 11 mars 2013 relatif à l'Obligation Légale de Débroussaillage sera annexé au présent PLU par un Arrêté Municipal.

Madame Emmanuelle PAIS a pris part à la séance du Conseil Municipal.

4. LIEN : motion de soutien au tracé historique :

Madame le Maire fait état des différentes étapes du projet du LIEN : ce LIEN fait l'objet d'études et de modifications depuis près de 30 ans et sa réalisation doit être la plus rapide possible car la circulation routière actuelle sur les routes départementales est arrivée à saturation aux heures de pointe.

La croissance démographique du Nord de Montpellier justifie pleinement et rapidement la création de cette nouvelle infrastructure routière.

Il convient de donner un avis sur cette enquête publique qui prend fin ce jour.

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'unanimité ce tracé qui correspond au meilleur compromis.

Cet avis favorable est accompagné des propositions suivantes :

- re-localisation dans les meilleures conditions possibles de la famille expropriée suite à la destruction de leur maison d'habitation (secteur Lichauda),
- éviter que le LIEN devienne une liaison inter-autoroute en proposant une jonction rapide entre Bel air et l'A9 contournant l'ouest de Montpellier,
- réaliser des échangeurs complets sur les communes de Combaillaux et St Gély du Fesc afin de permettre entrées et sorties dans les deux sens,
- réaliser des parkings d'échanges multi-modaux adaptés aux déplacements alternatifs (vélo, transport en commun...),
- réaliser rapidement le doublement du contournement de St Gély du Fesc avec les protections acoustiques adéquates,
- minimiser les nuisances visuelles et sonores sur les secteurs en covisibilité avec les zones d'habitat par installation de protections artificielles ou naturelles et par utilisation de matériaux de chaussée adaptés,
- mettre en place des clôtures adaptées pour que le gibier soit protégé de la circulation routière et prévoir suffisamment de passages faunistiques.

5. Etude du sens de circulation village : validation du bureau d'étude, aspect financier.

Une consultation pour l'aménagement de la traversée du village a été effectuée auprès de plusieurs bureaux d'études – un seul bureau d'étude a soumissionné : Relief-Ge.

Le conseil municipal valide le choix de RELIEF-GE pour cette étude mais souhaite que pour le même prix, 2 réunions publiques soient organisées au lieu d'une seule comme mentionnée sur la proposition de RELIEF-GE.

Madame Le Maire se chargera de faire accepter cette demande du conseil municipal par la société RELIEF-GE.

6. Programme voirie 2015 - CCGPSL.

Monsieur Lionel PEYRIERE soumet le devis du programme voirie 2015 de la CCGPSL pour les rues et chemins de Matamage, des Mazes, des Barandons, du Potager, et du Mas de la Bénovie pour un montant de 12068,70€HT.

Monsieur Lionel PEYRIERE a expliqué que lorsqu'il a été question de se porter candidat au programme voirie 2015 de la CCGPSL, et du choix des rues/chemins pouvant être inclus dans ce programme, il n'y avait alors pas encore eu les intempéries de ces derniers jours. Il souligne que certains chemins mentionnés dans le devis peuvent faire l'objet d'un prochain programme et de revoir l'état actuel des chemins communaux.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de valider l'enveloppe globale du devis proposé mais demande qu'un état des lieux des rues/chemins soit effectué avant d'en déterminer la liste.

7. Participation financière communale pour aménagement de l'entrée du village via Montaud.

Madame Le Maire a informé le conseil municipal qu'elle avait été contactée par Monsieur Marc SOLER de l'Agence Départementale de Saint Mathieu de Trévières afin de proposer un aménagement de l'entrée du village via Montaud par un rétrécissement de la chaussée donnant ainsi la priorité à celui qui sort du village avec la réalisation de trottoirs et d'en demander une participation financière.

Cout estimé :	23 000€
Participation département :	13 000€
Participation de la commune :	10 000€

Début des travaux prévu : printemps 2015

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de participer à hauteur de 10 000€ à l'aménagement de l'entrée du village via Montaud.

8. Plan de circulation des poids lourds dans Favas.

Madame Le Maire fait un rappel du conseil municipal précédent où il était question de

réfléchir à des solutions possibles pour régler l'accès aux camions circulant dans le hameau pour les besoins des constructions en cours et futures.

Madame Le Maire propose pour cela d'interdire l'accès à tous les camions de $\geq 3,5T$ sur les voies entre la rue des Orchidées (en partie)/ la rue du Roc/ la rue des Closades (en partie ancienne vieux Favas) et de proposer un plan de circulation à tous les poids lourds.

Pour mettre en place ce plan de circulation, Madame Le Maire propose un devis signalétique d'un montant 1534,40€HT.

Après avoir validé une modification de limitation de vitesse mentionnée sur le plan et devis, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de la mise en place du plan de circulation pour les poids lourds qui vient d'être présenté.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'acheter les panneaux de signalisation selon le devis de la société ARS pour rendre effective cette décision. Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

9. Personnel

a) Adhésion contrat de groupe/risque statuaire :

Madame Le Maire expose que par délibération du 27/11/2009, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG 34) est chargé de procéder pour le compte de la commune à un marché public pour la mise en place d'un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 ;

Le CDG 34 nous a proposé la souscription avec l'assureur : CNP/SOFCAP

Durée du contrat : à compter du 1^{er} janvier 2015.

Régime du contrat : capitalisation

Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de six mois.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'adhérer au contrat de groupe proposé par le centre de gestion de CNP/SOFCAP.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

b) Le compte épargne temps :

Madame Le Maire rappelle que le règlement intérieur validé au dernier conseil municipal du 30/07/2014 et pour lequel un avis favorable avait été émis par la Commission Technique du Centre de Gestion en date du 11/07/2014 faisait mention du compte épargne temps (CET) au sein de notre collectivité permettant ainsi aux agents d'épargner des droits à congé, qu'il pourront utiliser ultérieurement sous différentes formes. L'instauration du CET doit être défini par délibération du Conseil Municipal.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de prendre cette délibération définissant les différents aspects de sa mise en œuvre.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

c) Recrutement vacataires :

La collectivité a recours à des vacataires dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires. Leurs interventions présentent un caractère ponctuel, discontinu, sans aucune régularité et les activités proposées seront des initiations variées.

Un contrat à durée déterminée doit être établi, durant le temps scolaire avec chaque intervenant. Le montant de l'heure de vacation serait fixé à 23,61€ brut, soit 20€/h net.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'établir la délibération aux conditions définies ci-dessus.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

d) Quota effectifs :

Il appartient au conseil municipal de fixer, après avis du comité technique paritaire, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade. Ce taux, exprimé en pourcentage, doit être compris entre 0 et 100. La délibération à prendre doit, pour chaque grade, fixer un taux. Il déterminera les possibilités d'avancement dans l'ordre du tableau annuel.

Le conseil municipal décide de reporter la prise de décision.

10. Autres délibérations :

a) Reversement TCCFE (Hérault Energie) :

Hérault Energies perçoit la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) au lieu et place de la commune depuis le 1er janvier 2012 et l'entrée en vigueur de la Loi NOME. La loi de finances rectificative, du 8 août 2014, pour l'ensemble des communes de moins de 2 000 habitants, doivent acter le reversement de la TCCFE aux communes par une délibération du syndicat d'électricité et de la commune avant le 1^{er} octobre 2014. Le comité syndical du 16 septembre 2014 fixera à 75 % le pourcentage de TCCFE reversé aux communes de moins de 2000 habitants sur l'ensemble de son territoire.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'établir la délibération permettant ainsi le reversement de la TCCFE à la commune.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

b) Motion pour dotation :

Les collectivités locales, et en premier lieu les communes et les communautés, vont être confrontées sur les trois prochaines années à une baisse massive des concours de l'Etat qui a annoncé une baisse de 11 milliards d'euros entre 2015 et 2017, soit une baisse cumulée de 28 milliards sur la période 2014/2017.

Dans ce contexte, le Bureau de l'AMF a souhaité mener une action collective, avec les maires et présidents d'intercommunalités, afin d'alerter solennellement les pouvoirs publics sur l'impact des mesures annoncées pour les territoires, les habitants et les entreprises.

A ce jour, ce sont 10 000 motions de soutien à l'action de l'AMF qui ont été adoptées en conseil municipal ou communautaire. L'AMF appelle les maires et présidents de France à continuer à renvoyer leurs motions de soutien jusqu'au congrès des maires de novembre prochain.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'établir la délibération en motion de

soutien.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

c) Le restau senior :

Le restau senior va être mis en place pour les personnes de 60 ans et plus dans la salle des associations. Les repas seront préparés par le traiteur qui assure déjà la restauration scolaire pour les élèves. Le prix du repas est fixé à 4,50€.

La Commission Communale d'Actions Sociales avait déjà délibéré sur les conditions et la mise en œuvre de ce service.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de fixer le prix du repas à 4,50€.

Le conseil municipal donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

11. Validation conventions et règlements (Bergerie-Temple) :

La Commission Animations, Vie Associative, Lien Social, Sport propose pour régler l'utilisation de la Bergerie communale et du Temple 2 documents :

- Un imprimé de demande de mise à disposition
- Un règlement intérieur.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'adopter les documents proposés.

12. Extension éclairage public :

Madame Le Maire propose au conseil municipal d'étudier la possibilité d'étendre le réseau d'éclairage public dans le chemin des Barandons pour répondre aux besoins des habitations les plus récentes.

Le conseil municipal accepte le principe de cette extension qui sera programmée pour 2015.

13. Travaux :

Madame Le Maire présente au conseil municipal les différents travaux réalisés, en cours de réalisation ou à réaliser :

- Ecole :
 - Internet Nordnet (fourniture/installation/câblage/mise en service) : 970,50€ HT
 - Installation de 4 parevues toilettes enfants : 662,87€ HT
- Installation d'une rambarde en bois : 1198,93€HT
- Installation d'une grille au puits communal : 660€HT
- Cages de foot (fourniture/terrassement) : 1858€ HT
- SMGC : Préparation du Programme Travaux 2015 —► rue du Four uniquement.

Le conseil municipal approuve la liste des travaux présentée et donne tout pouvoir à Madame le Maire pour mettre en œuvre cette décision et signer les documents afférents.

14. Achat de matériel :

Madame Le Maire présente au conseil municipal les différents besoins en achat de matériels : groupe électrogène, appareil photo, vêtements de travaux pour Bruno, et pour les besoins des TAP : raquettes de tennis / gilets de sécurité adultes-enfants / ballons/...

Le conseil municipal approuve la liste d'achats de matériels présentée.

15. Animations municipales :

Madame Le Maire présente au conseil municipal le calendrier des animations :

- 10/10/2014 à 19h : Apéritif des nouveaux arrivants,
- 09/12/2014 à 17h : Conte de Noël proposé par la Bibliothèque,
- 13/12/2014 matin : Atelier Boule de Noël,
- 04/01/2015 : Vœux de la Municipalité,
- 31/01/2015 : Repas des aînés
- 17/01/2015 à 19h : Spectacle Mélando.

Le conseil municipal approuve la liste du calendrier ci-dessus.

16. Questions diverses :

a) Nid d'abeilles situé en dessous de la rosace à l'arrière de l'Eglise : il convient d'effectuer la récupération des abeilles entre la période mai/juin – en dehors de cette période, les abeilles n'y survivent pas. Le conseil municipal est informé du report de l'intervention à la période mentionnée ci-dessus.

b) St Jean de Cornies remercie chaleureusement le CCFF pour avoir participé à la remise en état de leur village.

c) Demande communale de reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle. Le conseil municipal décide d'en effectuer la demande vu l'étendue des dégâts.

d) La Commission Extra Municipale (Internet) se réunira le mercredi 8 octobre à 20h30 en Mairie.

e) Qui doit entretenir les fossés ? Passage à gué ?

D'un point de vue réglementaire, il faut savoir que, même si les cours d'eau ne sont pas cadastrés et n'ont donc pas de propriétaires nommément désignés, ils appartiennent jusqu'à la moitié de leur lit aux propriétaires des berges. Cela est valable du plus petit ruisseau aux principaux fleuves du Département comme l'Hérault. L'entretien de ces cours d'eau, fossés ou ruisseau incombe en conséquence réglementairement aux propriétaires des berges. (information transmise par la CCGPSL)

f) Madame Le Maire informe que, la question lui ayant été posée, la hausse du taux de la part communale de la Taxe Foncière n'est que de 0,12 points ce qui correspondrait à une rentrée supplémentaire pour la commune avoisinant les 994€.

La séance est levée à 23h30.