DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
MAIRIE
DE
MONTPEYROUX

Commune de MONTPEYROUX

PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du ***26 septembre 2019***

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-six septembre à 18h, le Conseil Municipal de la Commune de Montpeyroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude CARCELLER, Maire.

Etaient présents : Norbert ALAÏMO, Christophe BOYER, Catherine GIL, Bernard JEREZ, Claude GOUJON, Jeanine NONROY, Fabrice VANQUATEM, Philippe VIDAL, Béatrice WILLOQUAUX,

Etaient excusés : Aurélie CROMBECQUE,

Etaient absents : Gilles CREPEL, Hélène ANDRE, Christine ROMAIN, Marie-Claire FRYDER

Ont donné procuration : Aurélie CROMBECQUE à Claude GOUJON,

Date de la convocation : 20/09/2019

Secrétaire de séance : Norbert ALAÏMO

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal le procès-verbal de la séance du 18 juin 2019 : approuvé à l'unanimité.

Puis sont examinés les points suivants :

Objet : Institution d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU) communal

1. Monsieur Claude Carceller, Maire, énonce que l'objet de la présente délibération est d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (zones à urbaniser) du plan local d'urbanisme communal approuvé par délibération du 18 juin 2019, en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme.

2. Le droit de préemption urbain dont les modalités d'application sont définies par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme permet à la collectivité qui l'instaure, de préempter, si elle le souhaite à l'occasion de leur aliénation, les biens qu'elle envisage d'inclure dans des opérations entrant dans le cadre des dispositions de l'article L. 300-1 alinéa 1er du Code de l'urbanisme, qui dispose :

> *« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».*

Il est précisé que sous l'empire du plan d'occupation des sols, la Commune avait déjà institué le droit de préemption urbain.

Il convient de nouveau d'instituer le droit de préemption urbain, suite à l'approbation du PLU par délibération du 18 juin 2019.

Cet outil permettra à la Commune de :
- mettre en œuvre son projet urbain ;

- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ;
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- constituer des réserves foncières.

Il est prévu d'instaurer le droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLU, tel que figuré dans le périmètre du droit de préemption urbain annexé à la présente délibération.

3. Il est rappelé que l'article L. 2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales dispose :

> *« Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :*
> *15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ».*

Par délibération du 28 mars 2014, dans le souci de favoriser une bonne administration communale, le conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat :

***15°** D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;*

Par les présentes, le conseil municipal confirme que dans l'intérêt d'une bonne gestion des affaires communales, le Maire est chargé pour la durée de son mandat d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, chaque fois que ce sera nécessaire.

4. Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 2019 dans leurs boites aux lettres de leurs domiciles par un agent municipal :

1- Convocation au Conseil municipal du 26 septembre 2019,
2- L'ordre du jour de la séance du 26 septembre 2019,
3- Le projet de la présente délibération et son annexe

5. Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée d'approuver l'institution du droit de préemption urbain sur le territoire communal, dont le périmètre est annexé à la présente délibération et de déléguer au Maire l'exercice des droits de préemption prévus par le Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 ainsi que R. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22 15°,
Vu la délibération du conseil municipal du 18 juin 2019 approuvant le plan local d'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal du 28 mars 2014 déléguant au Maire l'exercice des droits de préemption urbain ;
Vu le plan délimitant le périmètre du droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que par délibération du 18 juin 2019, le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme communal ;

CONSIDERANT qu'en application des articles L. 211-1 et R. 211-1 du Code de l'urbanisme, la Commune peut instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par le PLU ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de Montpeyroux d'instaurer un droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines et les zones à urbanisées délimitées par le PLU (voir plan annexé), afin de mener à bien son projet urbain et sa politique foncière ;

CONSIDERANT que pour une bonne gestion des affaires communales, le Maire est chargé pour la durée de son mandat d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, chaque fois que ce sera nécessaire ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

1. **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le plan local d'urbanisme, dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération ;

2. **DIT** que conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, en mairie et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département ;

3. **DIT** que les effets juridiques attachés à la présente délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au point précédent, étant précisé que la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué ;

4. **DIT** que le Maire adressera sans délai la présente délibération et son annexe au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;

5. **DIT** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme ;

6. **DIT** que la présente délibération et son annexe (périmètre) sera annexée au plan local d'urbanisme par le biais d'un arrêté du Maire portant mise à jour des annexes du PLU, en application des articles R. 151-52 7° et R. 153-18 du Code de l'urbanisme ;

7. **DECIDE** que pour une bonne gestion des affaires communales, le Maire est chargé pour la durée de son mandat d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, chaque fois que ce sera nécessaire ;

8. **DIT** que le Maire doit rendre compte de ses délégations à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal ;

oooooooooooooooooooooooooooo

<u>Objet</u> : Demande de subvention Mairie-Médiathèque – Dotations de l'Etat

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de réalisation d'un pôle administratif regroupant plusieurs services publics : la mairie, l'agence postale communale, le CCAS, une

médiathèque. Cette réalisation sera située au cœur du village, faisant le lien avec les deux lieux fréquentés par le public actuellement : les halles côté Est et la salle polyvalente côté Ouest. Ce lieu, particulièrement soignés au niveau des extérieurs : aménagement d'un parking, d'espaces verts, de lieu de rencontre intergénérationnel, fera aussi la liaison entre le couvent au Nord, et les jeux d'enfants du Rosaire au Sud.

Ce projet avance à grand pas, le permis de construire a été accordé, et le commencement des travaux est prévu pour fin 2019, début 2020. Le quantitatif sommaire établi par le maitre d'oeuvre s'établit à 883 000 € HT pour les travaux de bâtiments seuls, auxquels s'ajoutent les honoraires et frais divers pour 216 000 € HT et les aménagements extérieurs, pour un montant de 201 000 € HT, soit un total de dépenses de l'opération globale de 1 300 000 € HT.

Des demandes d'aides financières ont été réalisées auprès de tous les partenaires publics susceptibles de participer à ce programme, Ministère de la Culture, Région, Département, Archives départementales, Communauté de Communes, la Poste, mais néanmoins le coût reste élevé, aussi, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter à nouveau une dotation de l'Etat, la demande précédente n'ayant pas été retenue.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **RAPPELLE** la décision de réaliser un pôle de service administratifs, accueillant la Mairie, l'Agence Postale Communale, la médiathèque, le CCAS, ainsi que ses aménagements extérieurs,

- **RAPPELLE** que le projet, toutes dépenses confondues s'élèvent à 1 300 000 € HT,

- **PROPOSE** d'effectuer les travaux en deux tranches, une première pour les bâtiments, une deuxième pour les aménagements extérieurs,
- **RETIENT** le plan de financement HT suivant **:**

Dépenses : 1 300 000 €

Recettes : Subvention Etat :

- DRAC :	59 000 €
- Dotation 2020 :	100 000 €
Subvention Région :	
- aménagt et qualification des esp publics :	21 000 €
- créations d'espaces mutualisés :	40 000 €
Subvention Département :	
- archives :	10 000 €
- Médiathèque :	20 000 €
Subvention EPCI / CCVH :	50 000 €
Participation La Poste :	20 000 €
Emprunt :	700 000 €
Fonds propres :	280 000 €

- **SOLLICITE** une subvention au taux le plus élevé possible de l'état, dans le cadre de ses dotations,

- **CHARGE** le Maire d'effectuer toutes démarches utiles à cet effet.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Objet : Modification du tableau des emplois

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'organisation du service périscolaire, et notamment le fait qu'il convient d'assurer un service d'accueil pendant les périodes périscolaires : accueil le matin, durant la pause méridienne et le repas de midi, le soir jusqu'à 18h, ainsi que le mercredi.

L'organisation et la gestion de ce service, indispensable pour les parents qui travaillent, sont particulièrement complexes, et un agent est recruté chaque année scolaire pour assurer cette fonction.

Cependant, la compétence enfance jeunesse est susceptible d'être transférée à la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault prochainement.

Dans un deuxième temps, Monsieur le Maire rappelle que la commune a conventionné avec la Poste pour la création d'une agence postale communale. La commune a du recruter un agent à temps partiel pour en assurer la tenue. La convention avec la Poste n'étant que d'une durée déterminée de 9 ans, un emploi statutaire n'est pas envisageable, cependant il s'agit d'un emploi très spécifique nécessitant une formation particulière et une bonne expérience pour assurer au mieux les missions correspondantes.

Pour ces deux postes, les agents en place sont actuellement sur des emplois précaires car en contrat à durée déterminée, mais ils ont acquis aujourd'hui l'expérience nécessaire et assument de façon très satisfaisante leurs fonctions. Monsieur le Maire souhaite une situation plus stable et propose pour cela la création d'un emploi d'animateur et un emploi d'adjoint administratif, dans le cadre de l'article 3-3 5° de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de créer, à compter du 1er octobre 2019,
  - un emploi d'animateur à temps complet, pour assurer à 100 % de son temps de travail, les fonctions de responsable du service périscolaire,
  - un emploi d'adjoint administratif, à temps non complet, à raison de 18.5/35ème, pour la tenue de l'agence postale,

- **PRECISE** que ces emplois sont liés :
  - à la décision de la Communauté de Communes de la Vallée de l'hérault, quant à la prise de compétence prochaine du service enfance jeunesse,
  - à la Poste, dans le cadre du partenariat avec la commune,

  et qu'à ce titre ils relèvent de l'article 3-3 5° de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

- **PRECISE** que la rémunération sera basée respectivement :
  - sur celle du cadre d'emploi des animateurs territoriaux,
  - sur celle du cadre d'emploi d'adjoint administratif,

- **CHARGE** le Maire d'effectuer toutes les démarches utiles à cet effet.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°°

<u>Objet</u> : RQSP 2018 – Elimination déchets ménagers

Monsieur le Maire rappelle qu'un Rapport sur le prix et la Qualité d'un Service Public (RQSP) est établi chaque année par le gestionnaire du service, et transmis ensuite aux communes membres, pour information.

Il s'agit aujourd'hui du RQSP du service public d'élimination des déchets ménagers, pour l'année 2018.

Le Maire dépose le rapport sur la table du Conseil Municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **PRENDS ACTE** de la présentation du rapport annuel du Syndicat Centre Hérault sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets pour l'année 2018.

<u>Objet</u> : Motion – Maintien des Trésoreries

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a été saisi par un agent de la Trésorerie de Gignac sollicitant l'appui de la commune en adoptant une motion « *pour le maintien de la trésorerie de Gignac et plus globalement de refuser le projet des services des finances publiques pour 2022*. »

Monsieur le Maire précise qu'à ce jour la commune n'a pas d'autre information.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **REGRETTE** qu'à ce jour, le projet de restructuration des Finances Publiques n'aient pas été présenté aux communes par les services de l'Etat,

- **DEMANDE** expressément à l'Etat de maintenir le soutien technique apporté aux collectivités dans le cadre de toute réorganisation des services des Finances Publiques, mais aussi l'appui nécessaire aux populations locales défavorisées, par un réel accueil de proximité, et ce à minima dans la commune chef-lieu de canton, à savoir Gignac.

La séance est levée à 19h40