



COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2014

date de convocation et d'affichage du conseil municipal : le 18 septembre 2014

lieu de réunion : salle du Chai – 2 ter rue de la meulière au Crès – délibération n° 19-2014 du 16 avril 2014

présidence : Pierre BONNAL, maire

secrétaire de séance élu à l'unanimité : Lionel Marin

date de publicité du compte-rendu de séance et de ses délibérations : le 30 septembre 2014

Membres présents : ARNAUD Audrey , BONNAL Pierre, CARBONELL Gérard, CHAMPAY Stéphane, CHAVANCE Maxime, COMBALBERT- VERNIS Jean- Sylvain, DI GRAZIA Chantal, DUVAL Sonia, FOUCARD Fabienne, GAILLET Murielle, HEINTZ Julien, HEULOT Yann-Eric, IRIGOYEMBORDE Véronique, JEAN Bernard, LUZY Hélène, MARIN Lionel, MILOSZYK Francis, PANOS Marie-Christine, PAU Brigitte, PINTARD Céline, REBOUL Jean-Marie, ROUBEAU Sébastien , ROUVE Pierre-Yves, SANICOS Claire,

Membres absents représentés (pouvoirs) :

ANDRE Jean-Michel à GAILLET Murielle

CICERO Clothilde à BONNAL Pierre

NEGRE Sophie à JEAN Bernard

VIALA Sabine à MARIN Lionel

Membre absent excusé : CAUSIN Laurent,

1. adoption de l'ordre du jour

Rapporteur : Pierre Bonnal

Après désignation du secrétaire de séance, il est proposé au conseil municipal d'adopter l'ordre du jour.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 20 juin 2014.

Rapporteur : Pierre Bonnal

Il est proposé au conseil d'approuver le procès-verbal du 20 juin 2014 joint en annexe.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

3. décisions municipales

Rapporteur : Pierre Bonnal

Décisions municipales prises en application de l'article L 2122-22 du CGCT et de la délibération n° 20-2014 du 16 avril 2014.

Les décisions sont en annexe.

Le conseil est invité à en prendre acte.

Tableau synthétique des décisions municipales

N°	Date	Objet	Entreprise	Montant	Observation
15-2014	11/06/2014	MAPA 14-03 : Maîtrise d'œuvre pour l'extension de la cantine F. Rouché	Sarl Cardin Gabriel Associés	/	Décision annexée
16-2014	30/06/2014	Etude de trafic et d'organisation des dessertes	Soc Horizon Conseil	12 483,75 € HT	Décision annexée
17-2014	24/07/2014	MAPA 14-05 : Fourniture de matériel de réception et de festivités	Ent. Comat & Valco	4 475,30 € HT	Décision annexée
18-2014	31/07/2014	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la Conception et le suivi de l'équipement scénique de l'Agora	Ent. IDlux	13 500 € HT	Décision annexée
19-2014	31/07/2014	CONSULT 14-04 : Contrôle technique pour la Réhabilitation et la mise aux normes de la salle J. Moulin	Ent. Securisk	4 930 € HT	Décision annexée
20-2014	31/07/2014	MAPA 14-07 : Location longue durée de véhicules	Ent. Bremany Lease SAS Ent. Diac Location	/	Décision annexée
21-2014	01/08/2014	MAPA 14-06 : Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la mise aux normes de la salle J. Moulin	/	/	Décision annexée
22-2014	05/08/2014	CONSULT 14-01 : Analyses et évaluation de la Qualité de l'air dans les ERP	Ent. LHO2 Labo La Drome Laboratoire	6 204 € HT 3 356 € HT	Décision annexée
23-2014	05/08/2014	Service Nouvel Essor – Tarification sortie culturelle Mare Nostrum	/	14 €/personne	Décision annexée
24-2014	05/08/2014	Service Nouvel Essor – Tarification sortie évason Le 29/05/2015 « Canal du Midi »	/	42 €/personne	Décision annexée
25-2014	05/08/2014	Service Nouvel Essor – Tarification sortie évason Le 27/02/2015 « MUCEM Cornillon »	/	41 €/personne	Décision annexée
26-2014	05/08/2014	Service Nouvel Essor – Tarification sortie évason Le 19/06/2015 « La Côte Bleue »	/	41 €/personne	Décision annexée

4. Finances – Extension de la cantine Fernand Rouché – Demande de subventions

Rapporteur : Bernard Jean

Au regard des évolutions démographiques de la commune et du nombre croissant d'enfants qui déjeunent au sein de la cantine municipale, il est nécessaire de réhabiliter la cantine Fernand Rouché, dont la construction n'a pas à l'origine été pensée pour les groupes scolaires actuels.

Pour répondre à une fréquentation toujours en hausse, la municipalité a décidé d'élargir l'espace proposé actuellement afin d'optimiser le mode de fonctionnement tout en préservant aux enfants un cadre agréable pour ce moment de détente.

Trois grands principes ont ainsi orienté la réflexion :

- le confort des enfants,
- les conditions de travail du personnel communal,
- l'optimisation de l'espace existant afin de limiter l'évolution budgétaire du projet.

Ainsi, le projet d'extension de la cantine Fernand Rouché intégrera ces données tout en redynamisant l'aspect architectural du bâtiment existant, qui sera repris en vue de créer une continuité avec l'école Frédéric Mistral.

Il est demandé au conseil municipal :

- De solliciter l'aide de l'Etat, de Montpellier Agglomération, du Conseil Général, du Conseil Régional et de tout autre partenaire potentiel dans le cadre du projet d'extension de la cantine Fernand Rouché.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

5. Finances – Réhabilitation de la salle Jean Moulin – Demandes de subventions

Rapporteur : Bernard Jean

La salle Jean Moulin connaît des problèmes d'affaissement de la dalle de la salle principale ce qui contraint la ville à engager des travaux de réhabilitation.

Il est demandé au conseil municipal :

- De solliciter l'aide de l'Etat, de Montpellier Agglomération, du Conseil Général, du Conseil Régional et de tout autre partenaire potentiel dans le cadre du projet de réhabilitation de la salle Jean Moulin.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

6. Finances – Subventions aux associations 2014 – Complément

Rapporteur : Murielle Gaillet

Par délibération n° 30-2014 en date du 16 avril 2014, le conseil municipal adoptait le tableau d'attributions des subventions aux associations communales.

Suite à son assemblée générale en date du 27 août dernier, l'association IMPROPIC a sollicité la ville afin de se voir attribuer une subvention.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- D'attribuer une subvention de 500 € à l'association IMPROPIC au titre de l'exercice 2014.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

7. Personnel – Désignation du nombre de représentants du personnel au Comité Technique

Rapporteur : Bernard Jean

Par délibération du 22 mai 2001, le conseil municipal du Crès adoptait la création du Comité Technique Paritaire (renommé Comité Technique en vue des prochaines élections professionnelles).

Par délibération en date du 16 avril 2014, le conseil municipal élit ses représentants au sein de cette instance.

Le Comité Technique est appelé à donner un avis sur des questions d'ordre général portant sur :

- l'organisation des collectivités et établissements publics relevant de son champ d'intervention ;
- les conditions générales de fonctionnement de ces administrations ;
- les programmes de modernisation des méthodes et techniques de travail et à leur incidence sur la situation du personnel ;
- l'examen des grandes orientations à définir pour l'accomplissement des tâches des administrations concernées ;
- les problèmes d'hygiène et de sécurité, sur des mesures de salubrité et de sécurité applicables aux locaux, installations, ainsi que sur les prescriptions concernant la protection sanitaire du personnel.

L'avis du Comité Technique ne lie pas l'Autorité Territoriale mais il est cependant obligatoire.

En application :

- De la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32, 33 et 33-1,
- Du décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Du décret n° 85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 1, 2, 4, 8 et 26.

Et conformément aux dispositions des textes évoqués ci-dessus, la consultation des organisations syndicales est intervenue le 1^{er} septembre 2014, soit plus de 10 semaines avant la date du scrutin.

L'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 131 agents, laissant la possibilité pour l'organe délibérant de fixer le nombre des représentants titulaires du personnel dans les limites de 3 à 5 agents.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- De maintenir à 5 le nombre de représentants titulaires du personnel en nombre égal au nombre de représentants suppléants.
- De décider le maintien du paritarisme numérique en fixant le nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaire et suppléant.

- De décider le recueil par le comité technique, de l'avis des représentants de la collectivité. L'avis du comité est rendu lorsqu'ont été recueillis, d'une part, l'avis du collège des représentants de la collectivité et d'autre part, l'avis du collège des représentants du personnel.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

8. Personnel – Désignation du nombre de représentants du personnel au CHSCT (comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail)

Rapporteur : Bernard Jean

Afin d'améliorer le dispositif relatif à l'hygiène et à la sécurité au travail, le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 prévoit la mise en place de CHSCT, dès qu'une collectivité ou un établissement public franchit le seuil de 50 agents ;

La mission générale du CHSCT est définie à l'article 33-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et à l'article 38 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 :

- Contribuer à la protection de la santé physique et mentale et de la sécurité des agents et du personnel mis à disposition de l'autorité territoriale et placé sous sa responsabilité par une entreprise extérieure ;
- Contribuer à l'amélioration des conditions de travail, notamment en vue de faciliter l'accès des femmes à tous les emplois et de répondre aux problèmes liés à la maternité ;
- Veiller à l'observation des prescriptions légales prises en ces matières.

Le CHSCT est réuni par son président à la suite de tout accident mettant en cause l'hygiène ou la sécurité ou ayant pu entraîner des conséquences graves.

Conformément à l'article 39 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985, le CHSCT :

- Procède à l'analyse des risques professionnels dans les conditions définies par l'article L4612-2 du code du travail ;
- Contribue à la promotion de la prévention des risques professionnels et suscite toute initiative qu'il estime utile dans cette perspective conformément à l'article L4642-3 du Code du travail. Il peut proposer notamment des actions de prévention du harcèlement moral et du harcèlement sexuel ;
- Suggère toutes mesures de nature à améliorer l'hygiène et la sécurité du travail, à assurer l'instruction et le perfectionnement des agents dans les domaines de l'hygiène et de la sécurité. Il coopère à la préparation des actions de formation à l'hygiène et à la sécurité et veille à leur mise en œuvre.

Le CHSCT peut être saisi pour avis, information ou communication de rapports.

En application de :

- La loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et 33-1,
- Le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics modifié ;

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 1^{er} septembre 2014, soit plus de 10 semaines avant la date du scrutin ;

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 131 agents et justifie la création d'un CHSCT ;

Considérant que le nombre des représentants titulaires du personnel est fixé par l'organisme délibérant dans les limites de 3 à 5 agents ;

Il est donc demandé au conseil municipal :

- De fixer à 3, le nombre de représentants titulaires du personnel en nombre égal au nombre de représentants suppléants ;

- De décider le maintien du paritarisme numérique en fixant le nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaire et suppléant ;

- De décider le recueil par le CHSCT, de l'avis des représentants de la collectivité. L'avis du comité est rendu lorsqu'ont été recueillis, d'une part, l'avis du collège des représentants de la collectivité et d'autre part, l'avis du collège des représentants du personnel ;

Le conseil est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

9. Fiscalité – Taxe d'Aménagement – ZAC Maumarin

Rapporteur : Francis Miloszyk

Par délibération n°88-2011 en date du 24 novembre 2011, le conseil municipal a institué la taxe d'aménagement communale et a précisé ses modalités d'application.

Par délibération n°89-2013 en date du 17 décembre 2013, le conseil municipal a autorisé la suppression de la ZAC Maumarin jusqu'alors exonérée de la taxe locale d'équipement remplacée en 2011 par la taxe d'aménagement.

La ZAC étant clôturée, il convient, conformément à l'article L 331-16 du code de l'urbanisme, de fixer, d'intégrer cette zone dans le champ d'application de la taxe d'aménagement.

Ainsi, il est demandé au conseil municipal :

- D'appliquer l'ensemble des termes de la délibération n°88-2011 au périmètre de l'ancienne ZAC Maumarin.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

10. Foncier – Acquisition de terrain : parcelle BY 14

Rapporteur : Francis Miloszyk

Dans le cadre de la sauvegarde des berges du Salaison, et dans le prolongement de l'acquisition de la parcelle BY 15 acquise en vue de la réalisation d'une extension de l'offre de stationnement du site du Lac, la ville souhaite acquérir la parcelle cadastrée BY 14, propriété de Madame MOLINIER Marie-France, domiciliée 200 impasse des Chabanettes – 34200 SETE et de Madame GUINEBAULT Nadine, domiciliée 28 route de Lazuel – 07200 AUBENAS.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- D'acquérir la parcelle BY 14 d'une surface de 381 m² reprise dans le plan annexé pour un montant de 1 200 € conformément à l'avis des domaines du 4 septembre 2014.
- De dire que les frais inhérents à cette opération seront à la charge de la commune.
- De désigner Maître DOUTRE Martine, domiciliée 2 rue Bouisson-Bertrand 34 725 Saint-André-de-Sangonis, pour élaborer tout document nécessaire.
- D'autoriser M. le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

11. Foncier – Proposition des commissaires à la Commission Communale des Impôts Directs

Rapporteur : Francis Miloszyk

Par délibération n° 48-2014 du 20 juin 2014, le conseil municipal approuvait la liste des seize commissaires titulaires et suppléants proposés pour la Commission Communale des Impôts Directs.

Conformément à l'article 1650 du Code Général des Impôts, un commissaire titulaire et un commissaire suppléant devant obligatoirement être domiciliés hors de la commune tout en étant redevable d'une taxe locale directe dans la commune, il convient de modifier cette délibération et de remplacer la proposition de Mme DELPERIE Muriel par la suivante :

	NOM	PRENOM	ADRESSE	DATE DE NAISSANCE	LIEU DE NAISSANCE	PROFESSION
14	DAUMAS	Brigitte	231 rue des Vignes - 34820 ASSAS	08/06/1958	Le Crès	Fonctionnaire

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

12. Marchés Publics – Adhésion à la convention constitutive de groupement de commandes entre la commune du Crès et la Communauté d'Agglomération de Montpellier – Autorisation de signature

Rapporteur : Véronique Irigoyemborde

Dans une démarche d'optimisation des coûts, de recherche d'économie d'échelle et de mutualisation des moyens humains et techniques, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a proposé à ses communes membres d'organiser le lancement d'une consultation pour l'acquisition d'un logiciel des temps périscolaires dans le cadre d'un groupement de commande.

La commune du Crès, dont le logiciel de gestion présente des signes évidents d'obsolescence et dont le développement afin de l'adapter aux nouveaux besoins semble irréalisable, a donc fait part de son souhait de s'associer à cette démarche.

La Communauté d'Agglomération de Montpellier a été désignée coordonnateur du groupement par délibération de son Conseil du 19 mai 2014 et autorisée à lancer une consultation commune pour le compte des membres du groupement.

La procédure de mise en concurrence sera conforme aux articles 57 à 59 et 77 du Code des Marchés Publics (Appel d'Offres Ouvert). Le marché sera à bons de commande.

Le marché sera signé et notifié par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, au nom de l'ensemble des membres du groupement, pour une durée de un an, reconductible trois fois.

Chaque commune sera en charge de sa bonne exécution pour ce qui la concerne.

Il est donc proposé l'adhésion à la convention annexée qui a pour objet la constitution d'un groupement de commandes publiques, sur le fondement du décret n° 2006-975 du 1er août 2006 modifié portant code des marchés publics, et notamment son article 8, en vue de la passation du marché relatif à « l'acquisition d'un logiciel de gestion des temps périscolaires ».

La présente convention organise la définition des modalités de fonctionnement du groupement de commandes ainsi constitué.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser l'adhésion de la commune du Crès à la convention dont le projet est joint en annexe
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

13. Urbanisme – Extension cantine Fernand Rouché – autorisation de signature

Rapporteur : Brigitte Pau

Au regard des évolutions démographiques de la commune et du nombre croissant d'enfants qui déjeunent au sein de la cantine municipale, il est nécessaire de réhabiliter la cantine Fernand Rouché, dont la construction n'a pas à l'origine été pensée pour les groupes scolaires actuels.

Pour répondre à une fréquentation toujours en hausse, la municipalité a décidé d'élargir l'espace proposé actuellement afin d'optimiser le mode de fonctionnement tout en préservant aux enfants un cadre agréable pour ce moment de détente.

Trois grands principes ont ainsi orienté la réflexion :

- le confort des enfants,
- les conditions de travail du personnel communal,
- l'optimisation de l'espace existant afin de limiter l'évolution budgétaire du projet.

Ainsi, le projet d'extension de la cantine Fernand Rouché intégrera ces données tout en redynamisant l'aspect architectural du bâtiment existant, qui sera repris en vue de créer une continuité avec l'école Frédéric Mistral.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer le permis de construire relatif à l'extension de la cantine Fernand Rouché ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

14. Urbanisme – Réhabilitation salle Jean Moulin – autorisation de signature

Rapporteur : Brigitte Pau

La salle Jean Moulin connaît des problèmes d'affaissement de la dalle de la salle principale ce qui contraint la ville à engager des travaux de réhabilitation.

Pour ce faire, l'agence AURYMOYAT Architectures a été sélectionnée à l'issue d'une procédure de mise en concurrence.

Afin de ne pas pénaliser les différents utilisateurs de la salle, les travaux seront en grande partie réalisés en site occupé.

Pour permettre au projet d'avancer au plus vite, il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer le permis de construire relatif à la réhabilitation de la salle Jean Moulin ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

15. Urbanisme – ZAC Via Domitia – Cession d'une partie de la BW 63

Rapporteur : Francis Miloszyk

Dans le cadre de l'aménagement du dernier lot de maisons individuelles de la ZAC Via Domitia, la commune et l'aménageur souhaitent adapter l'implantation du macrolot 6 afin d'intégrer harmonieusement ce lot dans le quartier, tout en respectant bien entendu les limites constructibles définies dans le plan local d'urbanisme.

Pour cela, il convient de procéder à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée BW 63 pour une contenance de 398 m² telle que présentée sur le plan annexé. Le document d'arpentage nécessaire à cette transaction est en cours d'élaboration.

Il est précisé que cette cession supplémentaire **ne remet pas en cause le nombre de logements** initialement prévus sur la ZAC.

S'agissant d'un terrain à bâtir, le calcul de la TVA sur marge s'applique à cette cession en rapprochant le prix de cession à l'éventuel prix d'acquisition de la parcelle soit :

	Prix d'acquisition	Surface acquise	Prix d'acquisition au m ²	Surface vendue	Prix d'acquisition de la surface vendue	Prix de vente au m ²	Prix de vente
BW 63	-	-	-	398 m ²	-	34 €	13 532 €

Calcul de la TVA sur marge : 13 532 € x 20% = 2 706,40 €

Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser la cession d'une superficie de 398 m² issue de la subdivision de la parcelle cadastrée BW 63 à l'aménageur.
- De dire que le prix retenu sera de 34 € / m² conformément à l'avis des domaines en date du 19 août 2014.
- De dire que le montant de la transaction s'élève à 16 238,40 € (dont TVA sur marge : 2 706,40 €).
- De dire que les frais inhérents à cette opération seront à la charge de l'acquéreur.
- De désigner la SCP Vidal – Domergue, domiciliée avenue Foch à Montpellier afin de rédiger les documents nécessaires.
- D'autoriser M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

16. Urbanisme – Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Rapporteur : Francis Miloszyk

Depuis la réforme des autorisations d'urbanisme du 1^{er} octobre 2007 le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis.

En application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut cependant décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire.

A ce jour, de trop nombreuses constructions laissées en matériaux bruts détériorent le cadre de vie des riverains. Afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, il convient d'instaurer ce principe d'autorisation préalable.

Il est demandé au conseil municipal :

- De décider de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1^{er} octobre 2014.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

17. Urbanisme – Bail Emphytéotique Administratif – Autorisation de signature

Rapporteur : Sonia Duval

Par délibération n° 65-2012 du 12 juillet 2012, le conseil municipal approuvait le lancement d'une procédure de mise en concurrence en vue de la souscription d'un bail emphytéotique administratif (BEA) dans le cadre du projet de la salle de spectacle Agora.

Par décision municipale n° 28-2012 du 1^{er} octobre 2012, l'offre du groupement AMETIS / SNI filiale du Groupe Caisse des Dépôts et Consignations / Cabinet d'architecture François FONTES était retenue.

Par délibérations n° 44-2013 et 45-2013 du 13 juin 2013, le conseil municipal autorisait la division de la parcelle BW 52 en 4 lots dont 2 lots à bâtir (lots a et b) et approuvait le déclassement du domaine public communal d'une partie de la parcelle BW 52 pour une superficie d'environ 4 594 m² (lot a). Le permis d'aménager s'y référant a ainsi été autorisé par arrêté en date du 3 avril 2014.

Par délibération n° 47-2013 du 13 juin 2013, le conseil municipal autorisait la cession entre la ville et la société AMETIS du lot (a) issu de la division de la parcelle BW 52 et présenté dans le document annexé, d'une superficie d'environ 4 594 m² au prix de 275 € HT par m² de surface de plancher.

En application des articles L 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales et du cahier des charges, des discussions ont été menées entre la ville, la société AMETIS et la société SNI (Groupe Caisse des Dépôts et Consignations) afin de rédiger un projet de Bail Emphytéotique Administratif répondant aux attentes de toutes les parties.

Le cadre juridique du Bail Emphytéotique Administratif (BEA) prévoit la mise à disposition par la ville à la société AMETIS du terrain d'assiette issu de la division de la parcelle BW 52 lot (b) du plan annexé d'une superficie de 3 960 m² pour une redevance totale de 1 euro, conformément à l'avis des services de France Domaine en date du 2 juillet 2014, et ce pour une durée de 30 ans afin que soit réalisée sur ce terrain la construction d'une salle de spectacle.

La Convention de Mise à Disposition (CMD), non détachable du BEA, prévoit également la location à la ville par la société AMETIS de la salle de spectacle à compter de la mise à disposition de l'ouvrage pour un loyer annuel de 280 000 € HT, TVA en sus, pour une durée superposée à celle du BEA.

La conclusion du bail étant conditionnée par la réalisation des conditions suspensives usuelles et notamment le caractère définitif du permis de construire (purge de tout recours et retrait), une promesse sera passée préalablement à la signature du document définitif.

Par ailleurs, la société AMETIS, propriétaire du bâtiment pendant toute la durée du BEA et de la CMD, est notamment tenue d'assurer les obligations de maintenance prévues à l'article 606 du code civil.

A l'issue du BEA et de la CMD, la salle de spectacle deviendra propriété de la commune.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser M. le Maire à signer la promesse de Bail Emphytéotique Administratif sous conditions suspensives ainsi que sa réitération par acte authentique portant sur la réalisation d'une salle de spectacle sur le lot (b) issu de la division de la parcelle BW 52 d'une contenance de 3 960 m², propriété de la ville, pour une durée de 30 ans moyennant une redevance totale de 1 euro conformément à l'avis de France Domaine.
- D'autoriser M. le Maire à signer la Convention de Mise à Disposition de la salle de spectacle, non détachable du BEA, pour une durée superposée à celle du BEA. Le loyer devant être versé par la ville à la société AMETIS à compter de la mise à disposition de l'ouvrage.
- De dire que le montant du loyer annuel HT révisable dans les conditions fixées par la CMD sera fixé à 280 000 € conformément à l'avis de France Domaine.
- D'autoriser M. Le Maire ou l'adjoint délégué à signer le document d'arpentage en cours de réalisation entérinant la répartition des différents lots ci-dessus désignés ainsi que tout document relatif à cette affaire.
- De désigner l'Office notarial de Baillargues domicilié 340 rue des Ecoles – Baillargues – 34748 VENDARGUES, comme notaire de l'opération.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à LA MAJORITE (6 Contres – Arnaud A - Champay S – Combalbert-Vernis J-S – Luzy H – Pintard C – Rouve P-Y).

18. Urbanisme – Bail Emphytéotique Administratif – Cession des droits réels

Rapporteur : Sonia Duval

Dans le cadre du Bail Emphytéotique Administratif (BEA) pour la réalisation de la salle de spectacle Agora, le conseil municipal a autorisé par délibération de ce jour la signature du projet de BEA sous conditions suspensives portant sur le lot (b) de 3.960 m² à prendre sur la parcelle cadastrée BW 52 et moyennant une redevance totale de 1 €, et de la Convention de Mise à Disposition (CMD) non détachable avec la société AMETIS.

Conformément à l'article L 1311-3 du code général des collectivités territoriales, il convient d'autoriser la société AMETIS à céder la totalité des droits réels détenus dans le cadre dudit BEA concomitamment à la Vente en Etat Futur d'Achèvement des constructions à édifier par la société AMETIS au profit de la société SNI (Groupe Caisse des Dépôts et Consignations).

Il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser la société AMETIS à céder la totalité des droits réels détenus dans le cadre dudit BEA à la société SNI (Groupe Caisse des Dépôts et Consignations) concomitamment à la Vente en Etat Futur d'Achèvement des constructions à édifier par la société AMETIS pour la réalisation de la salle de spectacle Agora.
- D'autoriser M. Le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à LA MAJORITE (6 Contres – Arnaud A - Champay S – Combalbert-Vernis J-S – Luzy H – Pintard C – Rouve P-Y).

19. Intercommunalité – Obtention du statut de Métropole pour la Communauté d'Agglomération de Montpellier

Rapporteur : Pierre Bonnal

La Communauté d'Agglomération de Montpellier a notifié à M. le Maire la délibération n° 12363 du jeudi 17 juillet 2014 portant sur la saisine des conseils municipaux afin qu'ils approuvent l'obtention, par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, du statut de Métropole, par décret, en application de l'article L.5217-1 du CGCT.

La réforme territoriale souhaitée par le Président de la République et le Premier Ministre entre aujourd'hui dans une phase active. En effet, après la promulgation le 27 janvier dernier de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, le gouvernement a présenté en conseil des ministres le 18 juin deux projets de loi. L'un porte sur une nouvelle organisation territoriale entraînant une montée en puissance conjointe des intercommunalités et des Régions; l'autre porte notamment sur une nouvelle délimitation de leur périmètre. Dans ce cadre, la Région Languedoc-Roussillon serait amenée à fusionner avec la Région Midi-Pyrénées.

L'agglomération de Montpellier doit s'affirmer dans ce contexte de modernisation des territoires et saisir l'opportunité de se transformer en Métropole offerte par la loi du 27 janvier 2014. Il devient désormais nécessaire et vital que notre agglomération évolue vers le statut de métropole pour qu'elle conserve et renforce ses capacités de développement, d'aménagement et de préservation de la cohésion de son territoire dans le nouveau paysage territorial (1). Cette transformation doit être consentie et négociée avec les communes. C'est pourquoi elle sera accompagnée d'un pacte de confiance avec les maires, leur garantissant la souveraineté communale dans le cadre de la coopération intercommunale (2).

Elle sera complétée par le lancement d'un dialogue métropolitain avec les communautés de communes et d'agglomération voisines (3).

En affirmant cette perspective métropolitaine, la Communauté d'Agglomération de Montpellier assume une responsabilité historique qui l'engage bien au-delà de ses 31 communes et pour les 30 années à venir.

1 - La réforme territoriale rend désormais nécessaire et vital que notre agglomération évolue vers le statut de métropole.

Les projets de loi tels que présentés par le gouvernement prévoient trois évolutions majeures:

- une réforme de la carte des régions, prévoyant notamment un regroupement des régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées ;
- une montée en puissance des intercommunalités avec un changement de leur échelle à partir du 1er janvier 2017 (elles devront regrouper au moins 20 000 habitants contre 5 000 aujourd'hui) ;
- un recentrage progressif des actions des conseils départementaux sur leurs compétences essentielles (compétences sociales, soutien aux communes, notamment dans les zones rurales, financement des services d'incendie et de secours).

Ces trois axes viennent compléter la loi du 27 janvier 2014 qui offre à la Communauté d'Agglomération de Montpellier la possibilité de se transformer en métropole sur la base d'une majorité qualifiée des communes.

L'article L 5217-1 modifié par l'article de loi précité précise notamment que « *sous réserve d'un accord exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population, peuvent obtenir par décret le statut de métropole, à leur demande : les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui forment, à la date de la création de la métropole, un ensemble de plus de 400 000 habitants et dans le périmètre desquels se trouve le chef-lieu de région [...]* »

La Communauté d'Agglomération de Montpellier satisfait à ces conditions car elle dispose à ce jour d'une population totale de 434 309 habitants et la Ville de Montpellier est le chef-lieu de la Région-Languedoc-Roussillon.

Cette transformation en métropole devient indispensable pour que notre dynamique soit portée dans le paysage territorial à venir, pour que notre communauté développe son attractivité économique et qu'elle assure un développement durable de son territoire :

- Elle est vitale pour que notre communauté, et plus largement notre territoire fasse entendre sa voix dans le paysage territorial à venir, la Métropole étant seule compétente, sous l'impulsion de la Région et de l'Etat, pour définir et mettre en œuvre la politique de développement du territoire. Elle est ainsi le seul EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) associé de plein droit à l'élaboration du contrat de plan Etat-Région (qui comporte un volet spécifique à la Métropole) et à l'élaboration, la révision et la modification des schémas et documents de planification en matière d'aménagement, de développement économique et d'innovation, de transports et d'environnement, d'enseignement supérieur et de recherche.
- Elle est cruciale pour préserver et développer le rayonnement et l'attractivité économique de notre territoire, la Métropole étant seule compétente, avec la Région, en application du Code Général des Collectivités Territoriales et dans le cadre du projet de loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, pour soutenir les organismes de participation à la création ou à la reprise d'entreprises, participer au pilotage des pôles de compétitivité et au capital des sociétés d'accélération du transfert de technologie.
- Elle est essentielle pour garantir le développement équilibré de nos communes, la Métropole étant le seul EPCI doté de tous les leviers pour assurer une fonction d'autorité organisatrice de l'aménagement durable du territoire communautaire et se doter d'une véritable politique de cohésion sociale. En complément des compétences des EPCI en matière de planification territoriale SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), PLH (Programme Local de l'Habitat), PDU (Plan de Déplacements Urbains), elle bénéficie en effet de leviers supplémentaires : elle élabore le PLU (Plan Local d'Urbanisme), elle a la compétence exclusive en matière de gestion des grands réseaux urbains, (eau, gaz et électricité, réseaux de chaleur et de froid urbain, réseaux de télécommunication) et de voirie, elle porte une responsabilité renforcée en matière d'organisation de la transition énergétique. De même, elle peut bénéficier de capacités d'intervention élargies dans le champ du logement, notamment en direction des personnes défavorisées.
- Elle est décisive pour préserver nos ressources financières, seuls les statuts de Métropole et de Communauté Urbaine garantissent à ce stade, un montant minimum de DGF/habitant (Dotation Globale de Fonctionnement) de 60 euros.

2 - Cette évolution doit être consentie, partagée et négociée avec les communes :

Cette transformation en métropole ne réussira que si elle est consentie, partagée et négociée avec les maires, c'est-à-dire respectueuse de la souveraineté communale, plaçant la proximité au cœur de son projet politique et positionnant la métropole comme une coopérative d'action publique au service des communes. Cinq conférences des maires ont été consacrées à ce sujet depuis le 16 juin 2014.

Cette approche consentie et négociée de la Métropole passe par l'adoption d'un pacte de confiance métropolitain, annexé à la présente délibération. Ce pacte, qui a été élaboré en conférence des maires, affirme la place centrale des communes au cœur de l'action métropolitaine et la déclinaison pratique de ce principe de souveraineté communale :

- Dans des instances de décision et de concertation formalisées et élargies ;
- Dans des modalités de mise en œuvre des interventions communautaires garantissant la souveraineté des conseils municipaux, et ce notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace public ;
- Dans des modalités de recherche de consensus garantissant cette souveraineté communale ;
- Dans la conclusion d'un protocole de coopération entre la métropole et chaque commune.

Elle se traduit également par la réaffirmation de la commune comme premier maillon de la relation aux habitants et de la gestion de la proximité. Les communes se verront ainsi confier les missions d'information et d'accueil des usagers jusqu'alors assurées par les maisons de l'agglomération et se verront dotées dès que possible d'un dispositif informatisé de gestion des demandes d'information et des réclamations formulées auprès de la Métropole par les usagers et par elles-mêmes.

Elle s'incarne enfin au travers du déploiement d'une plateforme d'ingénierie au service des communes pour les appuyer dans l'exercice des compétences communales et le déploiement des compétences métropolitaines. Ce positionnement de l'intercommunalité comme « coopérative » d'action publique au service des communes constituera la ligne directrice de l'élaboration du schéma de mutualisation que la communauté doit élaborer avec ses communes pour le 31 mars 2015.

3 - Cette évolution sera complétée par le lancement d'un pôle métropolitain avec les communautés de communes et d'agglomération voisines :

Cette évolution en Métropole s'opère à périmètre constant. Toutefois, elle sera complétée par une démarche de coopération volontaire et souple avec les communautés de communes et d'agglomération voisines à l'échelle du bassin de vie et d'activité de notre territoire pour construire une culture commune métropolitaine et initier des projets partagés. Cette démarche, qui respectera les identités territoriales de chacune de ses parties prenantes, pourra se traduire, en fonction de la volonté définie en commun, par la création d'un pôle métropolitain.

Dans cette attente, et pour faciliter l'émergence d'un projet de territoire partagé avec l'ensemble des communautés concernées, un travail de préfiguration d'une agence de développement sera engagé. Cette agence aura notamment pour vocation de co-élaborer avec l'ensemble des acteurs une stratégie métropolitaine en matière de tourisme, de développement économique, et plus largement de développement du territoire.

Au terme de l'alinéa 3 de l'article L. 5217-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est nécessaire, pour pouvoir obtenir le statut de métropole par décret, que les conseils municipaux se prononcent en faveur de ce nouveau statut à la majorité qualifiée (accord exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'obtention par décret du statut de métropole par la Communauté d'Agglomération de Montpellier dans les conditions définies à l'article L 5217-1 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que le pacte de confiance tel qu'annexé à la présente délibération, qui sera mis en œuvre dès la création de la Métropole de Montpellier.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette affaire notamment la notification d'une copie de la délibération rendue exécutoire.

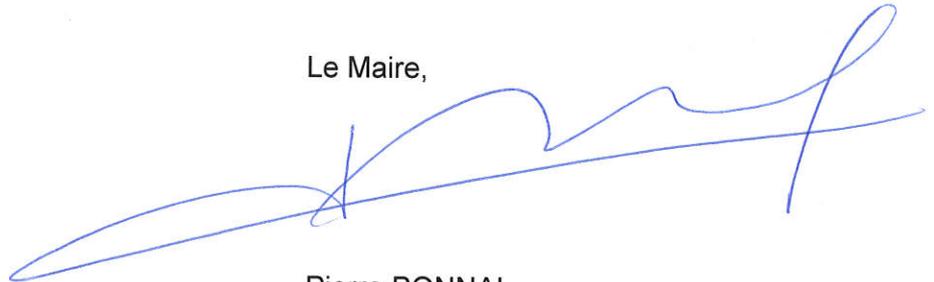
Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vote adopté à L'UNANIMITE.

Plus aucune question n'est abordée, la séance est levée à 21h27.

Fait et publié au Crès, le 30 septembre 2014

Le Maire,



Pierre BONNAL

Les pièces complémentaires aux délibérations sont disponibles au secrétariat général.