

**Conseil Municipal du 8 novembre 2024 – 17 h 30**  
**PROCES VERBAL N°38**

Président : I.SILHOL

Présents : Magalie BILHAC, Bruno CASTES, Bernadette DEL-ROX, Stéphanie JEUNET, Pauline SOULAIROL, Christophe VIDAL, Dominique ZARAGOZA

Absents votants par procuration : Patrick LOUX, (procuration à C VIDAL)

Absents excusés : Estelle BONNIOL, Éric BONAFE, Grégory GUIZIOU, Muriel HUGOL, Christine NOHARET, Sébastien SILHOL,

Quorum : 8/15 Votants : 9/15

**1 – Élection du secrétaire de séance**

Madame le Maire demande que le secrétaire de séance soit élu.

<b>Pour 9</b>	<b>Contre 0</b>	<b>Abstention 0</b>
---------------	-----------------	---------------------

**M Bruno CASTES est élu secrétaire.**

**2 – Adoption du P.V. de la réunion du 6 septembre 2024**

Madame le Maire demande si des observations sont à formuler au sujet du P.V. de la réunion 6 septembre 2024.

<b>Pour 9</b>	<b>Contre 0</b>	<b>Abstention 0</b>
---------------	-----------------	---------------------

**Aucune observation n'est formulée et le PV du 7 juin 2024 est adopté à l'unanimité.**

**3 - Présentation Conseil Municipal des jeunes**

Madame SOULAIROL, accompagnée de Mme DEL-ROX présentent au Conseil Municipal le nouveau Conseil Municipal des Jeunes élu en octobre au sein des CE2 et CM1 de l'école Jacques MONTAGNE pour une durée de 2 ans.

**Les Conseillers municipaux se présentent.**

**Les 12 Conseillers municipaux des jeunes se présentent. 3 CE2 et 9 CM1.**

**4 – Rapport du groupe scolaire**

Madame SOULAIROL présente au Conseil Municipal le rapport 2023-2024 du groupe scolaire Jacques MONTAGNE.

École	Dépenses 140 275 €	Recettes 0 €
Périscolaire	Dépenses 44 890 €	Recettes 21 401 €
Coût pour la commune 163 761 € soit 1654 €/enfant		

**Le Conseil Municipal prend acte du rapport du groupe scolaire 2023-2024.**

**5 – Demande de subvention coopérative scolaire** - Délibération 2024-36

Madame SOULAIROL présente au Conseil Municipal une demande de la directrice de l'école Jacques MONTAGNE concernant la participation à la sortie scolaire « classe de voile » des CM1 et CM2.

D'un montant total de 1400 €, les parents participent à hauteur de 420 €, et l'APEEP de 490 €. Il est demandé à la mairie une participation de 490 € soit 1/3 du montant total.

L'article 65748, subventions de fonctionnement, du budget a un crédit restant de 1400 €.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

<b>Pour 9</b>	<b>Contre 0</b>	<b>Abstention 0</b>
---------------	-----------------	---------------------

**Après délibération, le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité la subvention d'un montant de 490 € à la coopérative scolaire.**

**6 – Bail 1 rue Anatole France** - Délibération 2024-37

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le bail précaire pour le local situé au 1 rue

Anatole France conclu le 8 novembre 2021 pour une activité d'esthétique bien-être prend fin cette année.

En effet, un bail dérogatoire, appelé aussi bail de courte durée, ou bail précaire, est un bail d'une durée maximale de 3 ans concernant des locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds de commerce. Les règles de statuts des baux commerciaux, comme le droit au renouvellement du bail, ne s'appliquent pas au bail dérogatoire.

Il convient donc d'établir un bail de location commercial d'une durée d'1 an renouvelable par tacite reconduction à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Pour rappel, le loyer du bail précaire était de 250 € hors charges.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

<b>Pour 9</b>	<b>Contre 0</b>	<b>Abstention 0</b>
---------------	-----------------	---------------------

**Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la conclusion d'un bail commercial pour le local situé 1 rue Anatole France, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 pour un montant de 300 € + charges mensuel.**

### **7 – Actualisation convention d'instruction technique des autorisations d'urbanisme -**

Délibération 2024-38

Monsieur ZARAGOZA rappelle au Conseil Municipal que la commune a transféré par délibération 2021-19 du 28/05/2021 l'instruction des autorisations d'urbanisme à la communauté de communes du clermontais.

Considérant le décret n°2023-1037 du 10 novembre 2023 ayant pour objet la simplification du mécanisme de transmission des dossiers de demande de certificats, autorisations d'urbanisme et dossiers de déclarations préalables au Préfet, supprimant ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'obligation de transmission au Préfet de tout dossier d'urbanisme dans la semaine qui suit son dépôt par le pétitionnaire, il convient d'actualiser la convention d'instruction technique des autorisations d'urbanisme et des autorisations de travaux sur ERP fixant les modalités de collaboration du service Application Droit des Sols (ADS) de la Communauté de communes et des communes.

D'autre part, la convention prévoit également des ajustements dans les missions respectives du service ADS de la Communauté de communes et des communes pour :

- Alléger les tâches relatives à la chaîne d'instruction et à l'envoi au contrôle de légalité,
- Améliorer la qualité des permanences techniques.

La Communauté de communes a approuvé la nouvelle convention par délibération en date du 17 Septembre 2024.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Madame le Maire, à signer la convention avec la Communauté de Communes du Clermontais.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

<b>Pour 7</b>	<b>Contre 1 M BILHAC</b>	<b>Abstention 1 B DEL-ROX</b>
---------------	--------------------------	-------------------------------

Principales modifications : Transfert en dématérialisation des dossiers au contrôle de légalité en préfecture et redéfinitions des missions de la commune lors d'un dépôt de dossier.

Il est regrettable que la commune doive réaliser du travail en plus pour le même montant facturé pour l'instruction.

**Après délibération, le Conseil municipal approuve à la majorité l'actualisation de la convention d'instruction technique des autorisations d'urbanisme avec la communauté de communes du clermontais.**

### **8 – Aliénation « Rue Voltaire partie Est » - Délibération 2024-39**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a approuvé par délibération en date du 6 septembre 2024 l'aliénation de la rue Voltaire partie Est et la cession aux riverains pour l'euro symbolique, frais de notaire et de géomètre à la charge de la commune.

Elle présente un courrier du contrôle de légalité de la préfecture de l'Hérault nous demandant de retirer cette délibération et de réunir le conseil municipal pour délibérer à nouveau en tenant compte des remarques ci-dessous :

- Observation sur le fond de la délibération :

En premier lieu, la délibération indique en page 2 que le conseil municipal demande à Madame le maire de "*mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir le chemin rural susvisé*" et de "*procéder à la vente aux riverains de ces parcelles pour l'euro symbolique*".

- o Le **principe est que la modicité du prix (à l'euro symbolique)** ou la gratuité peut être admise si la cession **sert un intérêt général et est assortie de contreparties suffisantes pour la personne publique cédante**, qu'il s'agisse d'une cession à une **personne privée** (arrêt n° 310208 du 25 novembre 2009 du Conseil d'État ; arrêt n°18VE00886 du 21 janvier 2020 de la Cour administrative d'appel de Versailles), ou une personne publique (arrêt n° 00BX01192 du 24 février 2005 de la Cour administrative d'appel de Bordeaux ; arrêt n°17LY00882 du 9 juillet 2019 de la Cour administrative d'appel de Lyon). L'appréciation de l'intérêt général et l'existence de contreparties suffisantes permettant de justifier la cession à un prix bien inférieur à la valeur réelle du bien relèvent de l'interprétation souveraine du juge, qui s'effectue au cas par cas.

Or au cas d'espèce, le chemin rural ne peut pas être vendu à l'euro symbolique, puisque l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime indique explicitement que "si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les **propriétaires riverains** n'ont pas déposé leur soumission ou **si leurs offres sont insuffisantes**, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales".

**Ainsi, les propriétaires riverains doivent donc vous faire des propositions d'achat avec un prix.**

Pour estimer le prix du chemin, vous avez la possibilité de solliciter l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE).

Le Conseil Municipal est invité à délibérer afin de retirer la délibération du 6 septembre 2024.

<b>Pour 9</b>	<b>Contre 0</b>	<b>Abstention 0</b>
---------------	-----------------	---------------------

Le cabinet Géométris est chargé de délimiter le chemin et les parcelles. Une nouvelle délibération sera prise après avoir contacté les riverains afin qu'ils nous donnent leur prix.

**Après délibération, le Conseil Municipal retire à l'unanimité la délibération du 6 septembre 2024.**

#### **9 – SEML La Pérotoise des eaux – Fin de la Délégation de Service Public - Délibération 2024-40**

Monsieur ZARAGOZA rappelle au Conseil Municipal que la commune a délibéré en date du 6 septembre sur le principe de la fin de délégation de Service Public eau et assainissement.

Il convient de délibérer afin de donner mandat aux représentants de la commune pour l'approbation de la dissolution de la Société d'économie mixte locale la Pérotoise des eaux.

<b>Pour 9</b>	<b>Contre 0</b>	<b>Abstention 0</b>
---------------	-----------------	---------------------

Après l'approbation de la fin de la délégation de service Public en conseil communautaire le 6 novembre 2024, le Conseil Municipal doit donner mandat aux représentants de la commune à la communauté de communes (S JEUNET et G GUIZIOU).

L'AG de la SEML la Pérotoise des eaux aura lieu en novembre.

Une réunion publique aura lieu en décembre.

La décision du transfert a été prise en pleine connaissance financière.

Pourquoi revoter un point voté en septembre dernier ? En septembre, la commune a donné un accord de principe. A la suite de cet accord, la communauté de communes a voté la dissolution de la SEML la Pérotoise des eaux en conseil communautaire. La commune doit maintenant donner mandat à ses représentants.

**Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité de donner mandat aux représentants de la commune afin d'approuver la dissolution de la SEML dans le cadre des instances de la SEML.**

### **10 – Affaires en cours – Affaires générales**

Madame SILHOL souhaite rendre compte au Conseil Municipal des affaires en cours concernant les finances et les affaires générales.

- Travaux groupe scolaire : Subventions obtenues 28 000€ du conseil départemental et 15 214.92 € d'Hérault Energies pour un projet estimatif de 68 009 €.
- Remplacement des luminaires de la salle des fêtes (lampes sodium) par des leds : coût 7950 € HT. Subvention obtenue d'Hérault Energies de 4534 €.
- Conférence des maires : 2025 et 2026 seront compliqués car l'Etat n'a plus d'argent, le département non plus. Les projets devront être revus à la baisse.
- Visio conférence avec la Fondation du Patrimoine. Nous les solliciterons peut-être pour la réfection de l'église. Ils fonctionnent avec du mécénat.
- Remerciement à Julie Zaragoza pour son travail pour octobre rose. Un chèque de 1 766 € a été donné à la ligue contre le cancer.

### **11 – Affaires en cours Finances – Urbanisme - Travaux**

Monsieur ZARAGOZA souhaite rendre compte au Conseil Municipal des affaires en cours concernant les finances, l'urbanisme et les travaux.

- Les viticulteurs souhaitent réaliser une réunion avec les propriétaires des nouveaux lotissements afin de les sensibiliser sur les nuisances agricoles.

### **12 – Affaires en cours – scolaire - CCAS - environnement**

Madame SOULAIROL souhaite rendre compte au Conseil Municipal des affaires en cours concernant les affaires scolaires, le CCAS, et l'environnement.

- 1<sup>er</sup> conseil d'école en novembre. De menus travaux ont été demandés par les enseignantes.

### **13 – Informations au Conseil Municipal**

Décisions du Maire

- Déclaration d'intention d'aliéner – Non-exercice du droit de préemption

Date	Type		Adresse	PLU
05/09/2024	non bâti	3	re des Près	AU
29/07/2024	bâti		rue Maurice Ravel	UA
06/09/2024	non bâti		Saint Gély d'Arques	A
28/08/2024	bâti	4	imp Jean-Jacques Rousseau	UA
05/09/2024	non bâti	2	rue des Près	AU
09/09/2024	bâti		rue de l'Egalité	UC
26/09/2024	non bâti		Mas de Clavel	A
23/09/2024	bâti	9	Chemin du Peyral	UC
23/09/2024	non bâti	26	rue des Près	AU
07/10/2024	non bâti		Fontanilles	A
17/10/2024			lieudit MADERGUES	A
25/09/2024	bâti	24	bis av Jules Ferry	UC

- Autres Décisions

Décision du Maire 2024/03 du 15/10/2024 - Portant constitution de provision pour créances – budget principal : reprise sur provision au compte 781 pour un montant de 929.56 €.

#### **14 – Questions diverses**

- Café culturel associatif

Madame DEL-ROX présente au conseil un projet de café culturel associatif qu'elle souhaite mettre en place. L'emplacement idéal serait la salle René Fréjaville. L'association devrait obtenir une licence III (vin, bière)

- Demande d'un conseiller de débougeonner les arbres avenue Marcelin Albert. Faire la demande au Conseil Départemental.

Prochaine séance le vendredi 6 décembre 2024.

Fin de la séance à 18h54

Le secrétaire  
Bruno CASTES

Le Maire  
Isabelle SILHOL