

PROCES VERBAL DU 13 DÉCEMBRE 2022

Salle Achille BEX

L'an deux mille vingt-deux, le treize décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bédarieux était assemblé, salle Achille BEX, après convocation légale du 07 Décembre 2022 sous la Présidence de Monsieur BARSSE Francis, Maire.

Étaient présents : Mmes TOUET Magalie, TRALLERO Brigitte, CARRETIER Evelyne, SALVIGNOL Caroline, MM. MATHIEU Pierre, CALAS Jean-Pierre, MAHIEU Grégory, Adjoint

Mmes, TISSERAND Laure, TENZA Nathalie, PERIE Nathalie, PIOTON Sarah, CAUSSE Florence, DUHEN Amandine, MM. MOUSTELON Alain, CONTY Bruno, LAMY André, CONIL Romain, JUSZKIEWICZ Richard, LACAZE Lorenzo, ESTIMBRE Dimitri, Patrick BARBUSCIA conseillers municipaux.

Absente excusée : Françoise CUBELLS BOUSQUET

Procurations :

Jean-Philippe GROSSE	à	Brigitte TRALLERO
Marie-Ange TREMOLIERES	à	Francis BARSSE
Frédérique MOURRUT	à	Grégory MAHIEU
Adeline BOITARD	à	Patrick BARBUSCIA
Jacky TELLO	à	Dimitri ESTIMBRE
BENAZECH Jacques	à	Amandine DUHEN

A l'unanimité des suffrages, Mme Magalie TOUET a été élue secrétaire, fonction qu'elle a acceptée

- 19 questions sont portées à l'ordre du jour
- 1 Question complémentaire

Discours d'ouverture de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire donne Lecture de l'ordre du jour et demande si des questions complémentaires sont à rajouter à l'ordre du jour.

Une question complémentaire est ajoutée à l'ordre du jour

Débat : **Mme Florence Causse** prend la parole elle explique qu'elle a été interpellée par des habitants du chemin haut ancienne voie ferré/ chemin de Palagret qui ont récemment rencontré une difficulté lorsqu'ils ont fait appel aux pompiers, car les pompiers ont eu du mal à les localiser ce chemin n'est apparemment pas répertorié. **Madame Florence CAUSSE** demande que l'info soit donnée aux pompiers.

Monsieur Dimitri ESTIMBRE explique que c'est le même problème avec le chemin du bas de Cassagne c'est un problème de GPS qui ne connaît pas ces chemins.

Monsieur le Maire prend la parole il explique qu'effectivement il est au courant de ce problème et qu'il va faire remonter l'information aux pompiers mais aussi au service urbanisme pour compléter l'adressage.

Question n°1

Objet : Budget Primitif : Budget principal 2023

Il est indiqué que le budget Principal Primitif 2023 de la Commune s'équilibre en dépenses et en recettes (fonctionnement + investissement) à **12.275.000€**.

Le budget primitif 2023 propose :

En Fonctionnement

	Dépenses	8.275.000€
011	Charges à caractère général	1.462.027 €
012	Charges de Personnel	4.269.000 €
014	Atténuation de produits	44.000 €
65	Autres charges de gestion courante	809.973 €
66	Charges financières	200.000 €
023	Virement à la section d'investissement	790.000 €
042	Opérations Ordres - Amortissements	700.000 €
	Recettes	8.275.000 €
70	Produits des services	539.000 €
73	Impôts et taxes	5.968.406 €
74	Dotations, subventions et Participations	1.442.594 €
75	Autres produits de gestion courante	105.000 €
013	Atténuation de charges	60.000 €
77	Produits exceptionnels	50.000 €
042	Opérations Ordres - Travaux en régie	110.000 €

En Investissement

Dépenses		4.000.000 €
20	Immobilisations incorporelles (études, logiciels.)	45.994 €
204	Subventions d'équipement versées	447.000 €
21	Immobilisations corporelles (acquisitions)	1.396.088 €
23	Immobilisations en cours (travaux)	1.205.918 €
16	Remboursement capital des emprunts	795.000 €
040	Opération Ordre – Travaux Régie	110.000 €

Recettes		4.000.000 €
13	Subventions d'équipement	802 174 €
16	Emprunts et dettes assimilées	1.500.000 €
10	Dotations	207.826 €
021	Virement de la section de fonctionnement	790.000 €
040	Opérations Ordres - Amortissements	700.000 €

Vote : 24 VOIX POUR

- 2 CONTRES Dimitri ESTIMBRE, Jacky TELLO
- 2 ABSTENTIONS Patrick BARBUSCIA, Adeline BOITARD

Débat :

Monsieur Dimitri Estimbre prend la parole et explique que lors du débat d'orientation budgétaire, Bédarieux la citoyenne a convenu des difficultés rencontrées par la commune suite à la flambée du prix de l'électricité ainsi que l'augmentation des salaires ; il précise que les causes sont à imputer au gouvernement dont nous subissons les agissements, il rappelle que le gouvernement a eu recours à 8 ou 9 fois à l'article 49.3 de la constitution pour la loi de finances à cela se rajoute les retraites le chômage.

C'est la litanie des mauvais coups du gouvernement ce qui n'empêche en rien de se rebeller et de manifester. Il précise que Bédarieux la citoyenne a des divergences sur la salle familiale car ils considèrent que dans cette période cet équipement n'est pas prioritaire. Cela explique les votes de son groupe pour les prochaines questions à venir.

Monsieur Pierre Mathieu prend la parole il explique qu'il ne peut qu'abonder sur les propos tenus sur le gouvernement. Il précise que ce gouvernement est méprisant. Concernant le territoire Grand Orb, l'état ferme des classes tant au lycée au collège ou en primaire.

Monsieur Pierre Mathieu parle également du délestage électrique et précise que c'est encore une fois de plus les communes qui vont devoir gérer.

Monsieur Dimitri Estimbre prend la parole il explique que ce serait peut-être bon que les communes informent la population de ce qui se passe au niveau de la flambée du coût de l'électricité. Il précise que Monsieur Jacky Tello en a parlé lors du dernier conseil, il y a des solutions, peut-être la nationalisation ; il faudrait que la population sache ce qu'il en est, et que de distribuer des chèques n'est pas une solution ! **Monsieur Dimitri Estimbre** continue en citant d'autres exemples.

Monsieur le Maire prend la parole il dit qu'il n'est pas tout à fait d'accord avec ce qui vient d'être dit il précise qu'il fera passer une note reçue de la sous-préfecture et il précise effectivement qu'il pense qu'il fera certainement un article dans le prochain journal municipal pour donner des explications il apporte également une précision sur le fait qu'il n'est pas contre l'augmentation des salaires de 3.5% des agents mais c'est la non compensation de l'état qui dérange .

Question n°2

Objet : Budget Primitif : Budget Annexe du « Campotel » 2023

Il est indiqué que le budget primitif 2023 du Campotel s'équilibre en dépenses et en recettes (fonctionnement + investissement) à **124.000 €**.

Le budget primitif 2023 propose :

En Fonctionnement :

Dépenses	90.000 €
011 - Charges à caractère général	56.000 €
042 -Opération d'ordre - Amortissements	34.000 €
Recettes	90.000 €
75 - Revenus des Immeubles	90.000 €

En Investissement

Dépenses	34.000 €
21 - Immobilisations corporelles	34.000 €
Recettes	34.000 €
040 -Opération d'ordre - Amortissements	34.000 €

Vote : UNANIMITE

Question n°3

Objet : Budget Primitif : Budget Annexe « Hôtel d'Activités Economiques » 2023

Il est indiqué que le budget primitif 2023 du budget annexe « Hôtel d'Activités Economiques » s'équilibre en dépenses et en recettes (fonctionnement + investissement) à **358.000 €**

Le budget primitif 2023 propose

En Fonctionnement

Dépenses **248.000 €**

011 - Charges à caractère général 88.480 €

66 - Charges Financières 49.520 €

042 - Opérations- Ordres - Amortissements 110.000 €

Recettes

248.000 €

70 - Produits de Service 5.000 €

75 - Autres produits de gestion 196.860 €

77 - Produits Exceptionnels 46 140 €

En Investissement

Dépenses **110.000 €**

16 Emprunts et dettes 110.000 €

Recettes **110.000 €**

040 - Opérations d'ordres Amortissements 110.000 €

Vote : UNANIMITE

Question n°4

Objet : Prix de l'eau et de l'Assainissement 2023

Les budgets de l'eau et de l'assainissement sont des budgets annexes au budget principal qui doivent s'équilibrer en dépenses et en recettes.

Les recettes de la section de fonctionnement proviennent principalement des produits de la vente de l'eau et de l'assainissement aux abonnés.

En 2023, nous allons subir une forte hausse des coûts de l'énergie.

Le budget Assainissement sera particulièrement impacté : **les dépenses électriques vont subir une hausse d'environ 100 000€, en passant de 50 000€ à 150 000€ environ.**

Des économies devront être faites dans le cadre de l'exécution budgétaire, le choix du retour en régie approuvé lors du conseil municipal du 30 novembre 2022 est l'un des bras de leviers afin de limiter les dépenses.

Toutefois, il sera tout de même nécessaire de procéder à une augmentation des tarifs de vente de l'assainissement afin de pérenniser l'équilibre budgétaire.

Le service de l'Assainissement :

- dessert 2 900 propriétés auprès desquelles sont donc perçus 2 900 « Partie Fixe-Abonnement »,
- facture en moyenne 250 000 m³ d'assainissement.

Le tableau ci-après présente les augmentations proposées et les recettes supplémentaires obtenues :

	Augmentation	Estimation des Recettes supplémentaires
Partie Fixe-Abonnement	9,091€HT soit 10,00€TTC	26 363€HT
Prix au m ³	0,100€HT soit 0,11€TTC	25 000€THT
TOTAL		51 363€HT

Avec une recette supplémentaire d'environ 51 363€ HT, nous couvrirons ainsi un peu plus de la moitié de la hausse de l'électricité estimée à 100 000€ HT.

Pour les ménages bédariciens, à titre d'exemple :

- pour une personne seule consommant environ 50 m³ par an, l'augmentation correspondante sera de 15,50€TTC/an, soit 1,29€TTC/mois,
- pour un foyer de deux personnes, consommant en moyenne 80 m³ par an, l'augmentation correspondante sera de 18,80€TTC/an, soit 1,57€TTC/mois ,
- pour une famille de 4 personnes, consommant en moyenne 120 m³ par an, l'augmentation sera de 23,20€TTC/an, soit 1,93€TTC/mois.

Pour 2023, il vous est proposé de valider les tarifs suivants :

1- Concernant les **prix de la PART EAU POTABLE** (*taux de TVA à 5,5%*):

- **Part communale sur le Prix de m³ d'EAU** : ce montant est encaissé par la commune, Pour 2023, il est proposé de le **maintenir** au même montant qu'en 2022 : **1,20€HT/m³, soit 1,266€TTC/m³,**

- **Redevance Pollution Domestique** : cette redevance est encaissée pour le compte de l'Agence de l'Eau qui en fixe annuellement le montant.

Ces sommes sont reversées sur déclaration en fonction des encaissements réellement réalisés par la collectivité.

Pour l'année 2023, son **montant reste inchangé** à **0,28€HT/m³ soit 0,295€TTC/m³,**

- **L'ABONNEMENT ou PARTIE FIXE EAU Communal** : est perçu par la commune, pour chaque compteur d'eau, son montant est fixé annuellement, il est proratisé au nombre de jours d'abonnement dans l'année.

Pour 2023, il est proposé de **maintenir** le prix de l'abonnement à 47,393€HT soit **50,00€TTC.**

2- Concernant les **prix de la PART ASSAINISSEMENT** (*taux de TVA à 10%*):

- **Part Communale sur le Prix du m³ d'ASSAINISSEMENT** : ce montant est encaissé directement par la commune.

En 2022, son montant s'établissait à **1.50€HT/m³, soit 1,60€TTC/m³.**

Pour 2023, il est proposé **d'augmenter** le prix du m³ d'assainissement à 1,60€HT soit **1,76€TTC, ce qui représente une augmentation de 0,11€TTC/m³.**

- **Redevance Modernisation des réseaux** : cette redevance est encaissée pour le compte de l'Agence de l'Eau et reversée à cette dernière en fin d'année.

Ces sommes sont reversées sur déclaration en fonction des encaissements réellement réalisés par la collectivité.

Pour l'année 2023, son **montant reste inchangé** à **0,16€HT/m³ soit 0,176€TTC/m³,**

- **L'ABONNEMENT ou PARTIE FIXE ASSAINISSEMENT Communal** : est perçu par la commune, pour chaque branchement au réseau d'assainissement son montant est fixé annuellement, il est proratisé au nombre de jours d'abonnement dans l'année.

En 2022, son montant s'établissait à **40,909€HT/an, soit 45€TTC/an.**

Pour 2023, il est proposé **d'augmenter** le prix de l'abonnement à 50,00€HT soit **55,00€TTC, ce qui représente une augmentation de 10€TTC pour un an d'abonnement.**

Vote : 22 VOIX POUR

- 4 CONTRE Dimitri ESTIMBRE, Jacky TELLO, Patrick BARBUSCIA, Adeline BOITARD
- 2 ABSTENTION Amandine DUHEN, Jacques BENAZECH

Débat : Monsieur Patrick Barbuscia prend la parole et explique que le groupe Bédarioux la citoyenne est bien conscient que l'augmentation est due à l'augmentation du cout de l'électricité mais que le groupe va voter contre car il précise qu'ils sont contre toutes formes d'augmentations pour la population, car elle en subit déjà pas mal sans en rajouter.

Question n°5

Objet : Budget Primitif : Budget Annexe de l'eau 2023

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le budget primitif 2023 du budget de l'eau présenté ci-dessous :

Le budget primitif 2023 du Service de l'Eau s'équilibre en dépenses et en recettes.

Fonctionnement :

Les dépenses de fonctionnement se décomposent de la façon suivante :

Cha p	Libellé	BP 2023
011	Charges à caractère général	845 800
012	Charges du personnel	210 000
65	Autres charges gestion courante	48 700
Total des dépenses de Gestion courante		1 104 500
66	Charges financières	61 500
67	Charges exceptionnelles	10 000
Total des dépenses réelles de fonctionnement		71 500
042	Opération d'ordre de transfert entre sections	135 000
023	Virement à la section d'investissement	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		135 000
Total des dépenses de Fonctionnement		1 311 000
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES		1 311 000 €

Ce qui donne un total de dépenses de : **1 311 000 € HT**

Les recettes de fonctionnement se décomposent de la façon suivante :

Cha p	Libellé	BP 2023
70	Vente de produits de l'exploitation	1 152 800
Total des recettes de gestion courante		1 152 800
042	Opération d'ordre de transfert entre sections	1 152 800
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		158 200
Total des recettes de Fonctionnement		1 311 000
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES		1 311 000 €

Ce qui donne un total de recettes de : **1 311 000 € HT**

Investissement :

Les dépenses se décomposent de la façon suivante :

Chap	Libellé	BP 2023
16	Emprunts et Dettes	110 000
Total des Dépenses financières		110 000
20	Immobilisations incorporelles	33 000
21	Immobilisations corporelles	74 100
23	Immobilisations en cours	847 000
Total des Opérations d'équipement		954 100
040	Opération d'ordre de transfert entre sections	158 200
Total des dépenses d'ordre d'investissement		158 200
Total des dépenses d'investissement		1 222 300 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES		1 222 300 €

Ce qui donne un total de dépenses de : 1 222 300 € HT

Les recettes se décomposent de façon suivante :

Chap	Libellé	BP 2023
10	Excédent de Fonctionnement Capitalisé	0,00
Excédent de Fonctionnement Capitalisé		0,00
13	Subventions investissement	1 088 300
16	Produits des emprunts	0
Total des recettes financières		1 088 300
040	Opération d'ordre de transfert entre sections	134 000
021	Virement de la section d'exploitation	0,00
Total des recettes d'ordre d'investissement		134 000
Total des recettes d'Investissement		1 222 300 €
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES		1 222 300 €

Ce qui donne un total de recettes de : 1 222 300 € HT

Monsieur le Maire demande donc de bien vouloir

- Approuver le budget primitif 2023 du Service de l'Eau ainsi présenté.

Vote : UNANIMITE

Débat : Monsieur Dimitri Estimbre précise que le groupe Bédarieux la citoyenne est contre l'augmentation des tarifs mais que c'est complexe car son groupe n'est pas contre les budgets Eau et Assainissement

Question n°6

Objet : Budget Primitif : Budget Annexe de l'assainissement 2023

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le budget primitif 2023 du **budget de l'assainissement** présenté ci-dessous :

Le budget primitif 2023 du Service de l'Assainissement s'équilibre en dépenses et en recettes.

Fonctionnement :

Les dépenses de fonctionnement se décomposent de la façon suivante :

Chap	Libellé	BP 2023
011	Charges à caractère général	381 500
012	Charges du personnel	60 000
65	Autres charges gestion courante	25 000
Total des dépenses de Gestion courante		466 500
66	Charges financières	77 500
67	Charges exceptionnelles	5 000
Total des dépenses réelles de fonctionnement		82 500
042	Opération d'ordre de transfert entre sections	154 000,00
023	Virement à la section d'investissement	0,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		154 000
Total des dépenses de Fonctionnement		703 000 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES		703 000 €

Ce qui donne un total de dépenses de : 703 000 € HT

Les recettes de fonctionnement se décomposent de la façon suivante :

Chap	Libellé	BP 2023
70	Vente de produits de l'exploitation	621 000
74	Subventions d'exploitation	10 000
Total des recettes de gestion courante		631 000
42	Opération d'ordre de transfert entre sections	72 000
Total des recettes d'ordre de fonctionnement		72 000
Total des recettes de Fonctionnement		703 000 €
<i>Résultat reporté</i>		0,00
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES		703 000 €

Ce qui donne un total de recettes de : 70 000 € HT

Investissement :

Les dépenses se décomposent de la façon suivante :

Chap	Libellé	BP 2023
16	Emprunts et Dettes	120 000
Total des Dépenses financières		112 000
20	Immobilisations incorporelles	8 000
21	Immobilisations corporelles	105 000
23	Immobilisations en cours	402 500
Total des Opérations d'équipement		515 500
040	Opération d'ordre de transfert entre sections	72 000
Total des dépenses d'ordre d'investissement		72 000
Total des dépenses d'investissement		707 500 €
<i>Résultat reporté</i>		<i>0,00</i>
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES		707 500 €

Ce qui donne un total de dépenses de : **707 500 € HT**

Les recettes se décomposent de façon suivante :

Chap	Libellé	BP 2023
10	Excédent de Fonctionnement Capitalisé	0,00
Excédent de Fonctionnement Capitalisé		0,00
13	Subventions investissement	304 000
16	Emprunts et dettes	249 500
Total des recettes financières		553 500
40	Opération d'ordre de transfert entre sections	154 000
21	Virement de la section d'exploitation	
Total des recettes d'ordre d'investissement		154 000
Total des recettes d'Investissement		707 500 €
<i>Résultat reporté</i>		<i>0,00</i>
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES		707 500 €

Ce qui donne un total de dépenses de : **707 500 € HT**

Monsieur le Maire demande donc de bien vouloir :

- Approuver le budget primitif 2023 du Service de l'Assainissement ainsi présenté.

Vote : 26 VOIX POUR

- **2 ABSTENTIONS** Amandine DUHEN, Jacques BENAZECH

Question n°7

Objet : Demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la DSIL/DETR pour l'ALSH « Les ferme des enfants » Première phase.

Le centre de loisirs « La ferme des enfants » est un bel équipement qui, bien que situé dans un environnement préservé, est aujourd'hui vieillissant.

Dans le cadre du « Plan Mercredi », il est possible d'obtenir des financements pour faciliter l'organisation des accueils de loisirs de qualité respectant les principes de la charte qualité de ce plan.

La ville étant engagée dans ce dispositif, il est possible de solliciter un soutien à l'investissement pour remanier le centre de loisirs, lui offrant une nouvelle jeunesse.

Aujourd'hui, nous pourrions effectuer des travaux conséquents de reconstruction partielle, mais aussi d'isolation de l'existant et travailler sur les espaces extérieurs (pergolas, plantation d'arbres, aménagement du jardin).

Ainsi, nous rendrions le site plus agréable pour tous les petits usagers et le personnel. Ainsi nous renforcerons l'attractivité de Bédarieux et du territoire.

Pour réaliser 375 000 € HT de travaux (450 000 € TTC), nous avons sollicités 225 000 € de la Caisse d'Allocations Familiales représentant 60 % du montant hors taxes des travaux qui nous ont déjà été notifiés.

Afin d'aller vers un montant de 80% de subvention il est proposé de demander une subvention auprès de l'Etat sur les fonds DSIL/DETR 2023 d'un montant de 75 000 € pour cette première phase.

Dépenses (H.T)	Recettes (H.T)	%
Réhabilitation du centre de loisirs Phase 1 375 000 € HT	CAF 225 000 €	60 %
	Etat (DSIL/ DETR 2023) 75 000 €	20 %
	Autofinancement 75 000 €	20 %

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- **De solliciter une subvention de 75 000 € auprès de l'Etat dans le cadre de la DSIL/DETR**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à établir, conclure et signer tout document nécessaire en vue d'exécuter la présente délibération.**

Vote : UNANIMITE

Débat : Madame Amandine Duhén prend la parole et demande des éclaircissements au sujet de l'autofinancement

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Vincent GUEVARA DGS explique le principe de l'autofinancement

Monsieur Patrick Barbuscia demande si Grand Orb va intervenir dans le financement car le Centre de loisir est fréquenté par des enfants de Grand Orb également ?

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Vincent Guevara DGS répond que Grand Orb dispose déjà d'un centre de loisirs au Poujol sur Orb, et que la participation éventuelle n'a pas encore été discuté.

Question n°8**Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer le protocole de clôture de la concession de la ZAC des Capitelles à Hérault Logement**

A la fin des années 2000 la commune de BEDARIEUX a entrepris la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) à vocation d'habitat, dénommée ZAC du Puech du four, renommée depuis ZAC des Capitelles.

Par délibération du 15 décembre 2009, le Conseil municipal de BEDARIEUX a engagé une concertation du public sur le projet de ZAC.

Après une mise en concurrence, la ville de Bédarieux a confié à la société Hérault Aménagement la réalisation de cette ZAC le 21 juin 2012.

L'exécution de la concession d'aménagement a été jalonnée de nombreuses difficultés. En outre, la commercialisation des terrains, des problèmes inhérents à la baisse conjoncturelle du prix foncier, la concurrence avec d'autres opérations sur le même marché. En 10 ans seulement 37 lots ont été commercialisés, trop peu pour la commune.

Il a donc été décidé d'un commun accord de résilier la concession d'aménagement et de convenir, par des concessions réciproques, des conditions de cette résiliation.

Cela se fait par l'intermédiaire de ce protocole d'accord qui a pour objet :

- d'organiser la résiliation de la concession d'aménagement de la ZAC des capitelles;
- de préciser les conséquences juridiques et financières de cette résiliation, conformément aux articles 23 et 24 du traité de concession ;
- d'exposer les procédures de reddition et de liquidation, la situation patrimoniale et financière, les modalités de transfert des contrats, l'actif et le passif et le solde des comptes
- de présenter un bilan financier définitif.

A noter que la commune doit verser à Hérault Logement les frais prévus à l'article 6 du protocole ainsi que l'acquisition des terrains et régularisation foncière visés à l'article. Le montant total s'élève à 297 682.06€HT soit un 338 250.06€TTC. Ils seront portés par le budget ZAC nouvellement crée.

En parallèle des discussions pour aboutir à une résiliation de cette concession d'aménagement, la commune de Bédarieux a entrepris des démarches pour terminer cette ZAC avec un nouvel aménageur.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de :

- l'autoriser à signer le protocole de clôture de la concession de la ZAC des Capitelles à Hérault Logement
- l'autoriser à établir, conclure et signer tout document nécessaire en vue d'exécuter la présente délibération.

Vote : UNANIMITE

Débat : **Monsieur Patrick Barbuscia** prend la parole il explique que ce dossier est très compliqué et demande si cette opération est neutre ou à perte ?

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Vincent Guevara prend la parole il explique que c'est une opération qui a été mal négocié dès le départ. Hérault logement est déficitaire de 900 000€, c'est un projet pas viable la commune a financé 5000€ par lot sur les 1ères tranches mais sur la tranche 3 la commune devrait financer 13 000€ par lot c'est d'un commun accord avec Hérault Logement que nous clôturons cette ZAC et la reprenons en notre nom. La commune a également un passif à purger mais l'objectif est de se le faire reprendre par le futur aménageur.

Monsieur le Maire explique que nous espérons faire a minima une opération blanche au mieux un petit profit mais ce n'est pas encore établie pour trouver un équilibre commerciale

Monsieur Dimitri Estimbre explique qu'il se rappelle que quand cette opération avait été signé du temps de l'ancienne municipalité **Monsieur Jacky Tello** avait proposé que ce soit la mairie qui le porte ce projet. Il précise que c'est un joli gouffre financier et que c'est regrettable, c'est le concitoyen qui va payer une 2eme fois c'est lamentable il en conclut en précisant que nous avons perdu 10 ans.

Monsieur le Maire prend la parole il explique qu'il se souvient de cette proposition mais que ce n'était pas réalisable à l'époque.

Madame Florence Causse prend la parole et précise que par expérience c'est très difficile d'équilibrer ce genre de projet porter par une commune, et que chacun son métier

Monsieur le Maire précise que c'est pour cela que la commune compte le confier à un lotisseur

Monsieur Pierre Mathieu prend la parole il explique que nous avons perdu assez de temps sur ce projet et que nous en avons besoin car il y a de la demande et que l'idée maintenant est d'en faire une opération blanche

Monsieur Dimitri Estimbre prend la parole il explique qu'à l'époque il avait été question d'un Eco quartier

Monsieur le Maire prend la parole il précise qu'il avait aussi été évoqué l'idée de mettre une école mais pour le moment ce n'est plus d'actualité

Madame Florence Causse prend la parole et explique que c'est une question de volonté et qu'il faudra mettre en place un cahier des charges et qu'un Eco quartier serait intéressant et porteur pour Bédarieux

Monsieur le Maire prend la parole et s'adresse à **Madame Florence Causse** : vous êtes au commission travaux et aménagement nous comptons sur vous.

Question n°10

Objet : Création d'un budget primitif : Budget ZAC des Capitelles 2023

Dans le cadre de la clôture de la concession d'aménagement de la ZAC des Capitelles avec Hérault Logement la commune de Bédarieux souhaite créer un budget annexe ZAC compte tenu de la comptabilité particulière de ce type d'opération. Une fois un nouvel opérateur trouvé ce budget ZAC sera fortement modifié pour tenir compte de la vente des terrains au dit opérateur ainsi que du rachat des terrains portés par le conseil départemental de l'Hérault.

Ce budget annexe permettra de retracer l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement. Ce budget sera assujéti à la TVA, il est donc nécessaire de tenir une comptabilité dédiée à ces opérations.

Les terrains aménagés ne sont pas retracés dans des comptes d'immobilisations (comptes 211 ou 23) car l'objectif d'une telle opération n'est justement pas d'immobiliser des terrains mais au contraire de les vendre le plus rapidement possible. Dès lors la valeur de ces terrains (prix d'achat augmenté des travaux de viabilisation) est décrite dans des comptes de stocks.

Le Budget Primitif 2023 du Budget Annexe « ZAC des Capitelles » s'équilibre en dépenses et en recettes (fonctionnement + investissement) à **864 500 €**

En fonctionnement

Dépenses **404 500 €**

011 Charges courantes 354 500 €

66 Charges financières 50 000 €

Recettes **404 500 €**

042 Opérations d'ordre –Variations de Stock 404 500 €

En Investissement

Dépenses **460 000 €**

010 Stocks 404 500 €

16 Remboursement Capital Emprunt 55 500 €

Recettes **460 000 €**

1641 Emprunt 460 000 €

Vote : UNANIMITE

Débat : Monsieur Vincent Guevara prend la parole il précise que ce budget n'a pas pour vocation de durée maximum, il sera purgé une fois les terrains revendus dans 12 à 18 mois

Monsieur Patrick Barbuscia prend la parole et demande si nous trouverons nous facilement des investisseurs ?

Monsieur Vincent Guevara prend la parole il précise que les taux sont intéressants pour les investisseurs et le manque de terrain sur territoire rend cette opération attractive par ailleurs il ajoute que des rendez-vous sont déjà pris pour le mois de janvier.

Monsieur Bruno Conty prend la parole il précise que les promoteurs sont très intéressés par une telle opportunité.

Question n°11**Objet : Approbation du CRAC 2021 - opération de renouvellement urbain du quartier Saint Louis**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, aux articles L.1523-2, L. 1523-3 du Code Général des Collectivités territoriales, le compte rendu d'activité à la Collectivité de la SPL Territoire 34 relatif à l'avancement physique, financier, administratif et juridique de la concession d'aménagement de l'opération de renouvellement urbain du « quartier saint Louis » au 31 décembre 2021 doit être soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire donne lecture des principales dispositions de ce rapport dont le texte intégral a été annexé à la présente délibération.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver le Compte rendu annuel à la Collectivité établi par la SPL Territoire 34 conformément aux dispositions des articles L. 300-5 du code de l'Urbanisme et L. 1523-2 du code général des Collectivités territoriales pour l'année 2021.

Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir en délibérer.

Vote : UNANIMITE

Question n°12

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer l'avenant n°3 à la concession de renouvellement urbain du quartier Saint-Louis conclue avec Territoire 34

La commune s'est engagée dans une opération de renouvellement urbain d'envergure au quartier Saint Louis, pour la mener à bien un contrat de concession a été signé le 16 novembre 2016, avec la SPL Territoire 34.

Les études globales ont abouti à un plan guide qui a permis de préciser les orientations du projet après démolition. La phase 1 s'est terminée en 2021 avec la création de la Place Saint Louis en lieu et place de l'îlot Fabre.

La phase 2 concernant l'îlot Orb Sud a été réinterrogée par la nouvelle municipalité. En effet, le projet initial prévoyait la démolition d'une partie des immeubles, la rénovation des immeubles de l'îlot Orb Sud donnant sur le quai Roosevelt et une cession de charges foncières pour la construction de 6 logements.

Mais est vite apparue la difficulté de trouver un opérateur à cause des fortes contraintes du site. De plus ce projet initial prévoyait de conserver les façades actuelles pour un coût de revient en inadéquation avec le contexte économique de Bédarieux.

Après une phase de concertation avec l'ensemble des partenaires : territoire 34, l'Anah et les ABF, un nouveau programme a été défini.

Il prévoit la démolition de l'ensemble des immeubles de la phase 2 et la cession de deux parcelles viabilisées à un opérateur pour la réalisation d'une vingtaine de logements avec une programmation mixte.



C'est ce nouveau programme qui est entériné par l'avenant n°3 au traité de concession. De plus les modifications de programme ainsi que la complexité générale de l'opération nécessitent de prolonger la durée de la concession de 2 ans, jusqu'au 31 décembre 2026

Monsieur le Maire demande au Conseil de :

- l'autoriser à signer l'avenant n°3 à la concession de renouvellement urbain du quartier Saint-Louis conclue avec Territoire 34
- l'autoriser à établir, conclure et signer tout document nécessaire en vue d'exécuter la présente délibération.

Vote : UNANIMITE

Débat : **Monsieur le Maire** prend la parole il précise que des promoteurs sont intéressés et qu'il y aura une présentation de faite à la population

Monsieur Patrick Barbuscia demande s'il est prévu quelque chose sur la couleur des façades ?

Monsieur le Maire prend la parole et précise que ce sera abordé lors de le commission urbanisme, le souhait serait des façades colorées mais les ABF ne le veulent pas car le quartier des dans le périmètre classé MH de l'hospice Saint Louis

Monsieur Dimitri ESTIMBRE rappelle la problématique rencontrée par Monsieur GOMEZ habitant le quartier

Monsieur le Maire précise qu'il sera libre de s'exprimer lors de la présentation population.

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Vincent Guevara DGS prend la parole il résume la problématique de Monsieur GOMEZ, et qu'effectivement le projet à évolué au cours des années.

Monsieur le Maire prend la parole et précise qu'au début du projet nous ne connaissions pas l'état des bâtiments et que de ce fait pour mener à bien la réalisation le projet évolue au fur et à mesure ce qui est classique pour ce type d'opération.

Question n°13

Objet : Paiement subventions Façades et toitures

Le Conseil Municipal s'est réuni le 16 Décembre 2021 et a voté par délibération le renouvellement de la campagne de restauration et de valorisation façades et toiture 2022. Afin de pouvoir procéder au paiement des pétitionnaires, le Conseil municipal est sollicité pour délibérer un état nominatif.

La Commission technique s'est réunie le 06 Décembre 2022 et a validé l'examen des dossiers reportés au tableau ci-dessous :

NOM DU DEMANDEUR	OBJET	ADRESSE DU PROJET	MONTANT ATTRIBUE	DATE DE LA COMMISSION TECHNIQUE
ANTON Paule	Façades	23 rue Saint Alexandre	270 €	07 Décembre 2022
DYALL	Façades	Place Saint Louis	588 €	07 Décembre 2022
DYALL	Toiture	Place Saint Louis	3050€	07 Décembre 2022
Total			3 908 €	

Vote : UNANIMITE

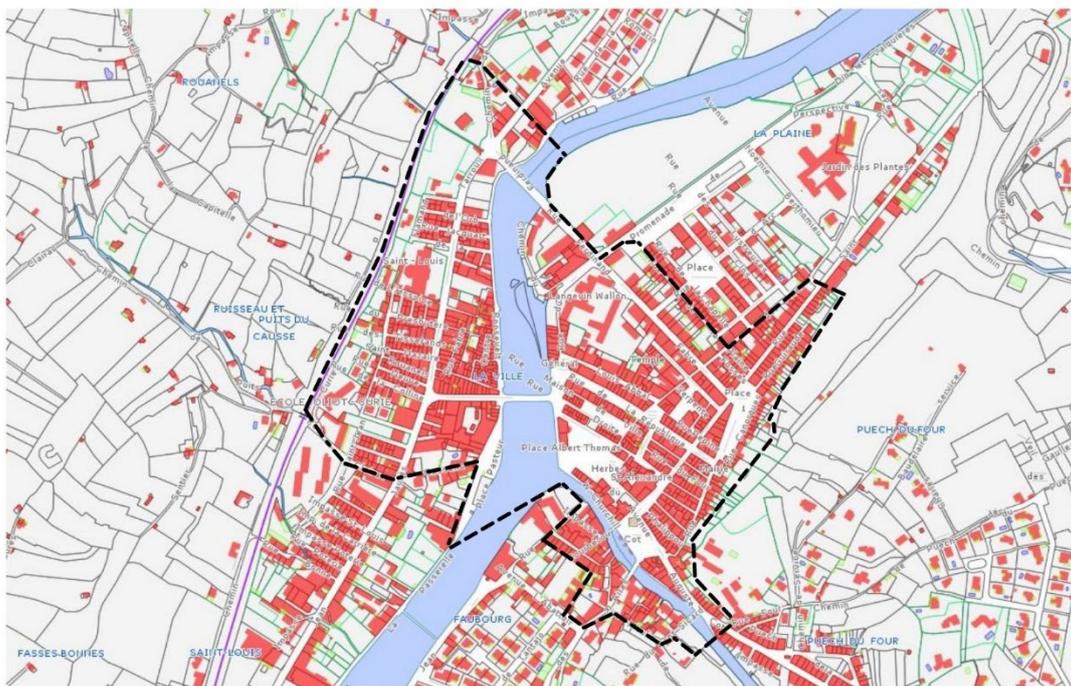
Question n°14**Objet : Renouveau de la campagne de restauration et de valorisation des façades pour 2023**

Par délibération n°2018-10-073 du 03 octobre 2018, le Conseil municipal a créé une subvention pour la restauration et la valorisation des façades du centre-ville.

L'opération connaît un franc-succès et la municipalité souhaite la pérenniser afin d'encourager les propriétaires à rénover leurs immeubles.

Le périmètre a été élargi aux immeubles devant la nouvelle place Pasteur en décembre 2021. Il vous est proposé de garder un périmètre identique.

L'enveloppe allouée pour cette opération reste inchangée pour 2023.



Il est proposé au Conseil Municipal :

- De renouveler cette opération pour l'année 2023 pour un montant de 20 000 €,
- D'élargir le périmètre de l'opération façades
- D'approuver le règlement pour l'année 2023,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'exécution de cette décision.

Vote : UNANIMITE

Question n°16**Objet : Renouvellement de la subvention à la création et à la reprise d'activités artisanales et commerciales de proximité pour l'année 2023**

La Commune de Bédarieux s'est engagée dans une politique de soutien à l'implantation de commerces de proximité en centre-ville.

Les créateurs et repreneurs d'entreprises artisanales et commerciales en centre-ville bénéficient d'une aide à la création et à la reprise, d'un montant total de 15 000 € versée par la collectivité.

Il est proposé au conseil municipal d'étendre cette aide aux travaux de devanture des commerces existants afin de rendre notre commerce plus attractif et la ville plus attrayante.

Le taux d'aide restera identique, à savoir 30% maximum du montant des dépenses éligibles avec un plafonnement de la subvention à 2 500€.

Le projet de nouvelle devanture devra avoir bénéficié d'une autorisation au titre du droit de l'urbanisme.

A noter que le bénéficiaire d'une aide ne peut pas introduire de nouvelle demande pour une opération ayant le même objet avant un délai de 2 ans à compter du dernier paiement de l'aide.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver le renouvellement de la subvention pour l'année 2023,**
- **D'approuver le règlement de la subvention pour l'année 2023,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'exécution de cette décision.**

Vote : UNANIMITE

Débat : Madame Florence Causse prend la parole et précise que ces subventions sont importantes et qu'élargir celles-ci aux commerçant déjà existant qui se battent pour garder leur commerce est une bonne chose elle remercie la municipalité au nom des commerçants.

Question n°17

Objet : Convention de partenariat entre la Commune de Bédarieux et le service médecine préventive du CDG 34

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, notamment ses articles 26-1 et 108-2 ;

VU le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Les collectivités doivent disposer d'un service de médecine préventive dans les conditions définies à l'article 108-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Conformément aux dispositions de l'article 26-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, les centres de gestion peuvent créer des services de médecine préventive qui sont mis à dispositions des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui en font la demande.

La Commune de Bédarieux est rattachée au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG 34) et à son service de médecine préventive.

Il s'agit de procéder au renouvellement de la convention d'adhésion qui prend effet à compter du 1er janvier 2023 pour une durée de 3 ans reconductible.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver le renouvellement de l'adhésion au service prévention du CDG34**

Vote : UNANIMITE

Débat : Monsieur Patrick Barbuscia prend la parole il constate que sur la commune les tarifs de la Médecine du travail sont en augmentation comme il a pu le constaté également lors du conseil du CCAS.

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Vincent Guevara prend la parole et explique qu'il y a une augmentation sur le pourcentage mais en contrepartie nous ne payons plus les visites de façon unitaire.

Question n°18**Objet : Approbation du rapport de la CLECT**

Monsieur le Maire expose que le 24 novembre 2022, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie pour présenter son rapport conformément au IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts.

Un point particulier est à approuver :

- La modification du règlement d'évaluation des charges des documents d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que ce dernier doit être validé en application du IV de l'article 1609 nonies C du CGI.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées du 24 novembre 2022 (dont la modification du règlement d'évaluation des charges des documents d'urbanisme).**

Vote : UNANIMITE

Débat : Monsieur le Maire prend la parole pour donner des explications sur le rapport de la CLECT

Monsieur Pierre Mathieu prend la parole pour préciser qu'il y a une augmentation de 7 % supporté par Grand Orb

Question n°19

Objet : Approbation du procès-verbal du 30 novembre 2022- Annexe 13

Lors de chaque réunion du Conseil Municipal il est demandé aux membres d'approuver le Procès-Verbal de la réunion précédente.

S'il n'y a pas de modifications à apporter au Procès-Verbal en question, il sera signé par Monsieur le Maire et la secrétaire de séance.

Dans le cas contraire, il sera modifié et à nouveau porté à l'approbation du Conseil Municipal lors de la séance suivante et sera signé à ce moment-là.

Vous trouverez ci-joint le Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 30 novembre dernier.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 30 novembre 2022**

Vote : UNANIMITE

Question complémentaire n°1

Objet : Décision modificative N° 4 Budget général

Le budget de la commune est un document prévisionnel, il est donc parfois nécessaire de modifier en cours d'exercice des inscriptions budgétaires afin de prendre en compte de nouvelles recettes et dépenses.

Il est donc proposé les décisions modificatives suivantes :

1 – DM n°4 « Budget « Général »

CHAPITRE	COMPTE	INTITULE	FONCTION	DEPENSES	RECETTES
DEPENSES FONCTIONNEMENT					
011	6042	Achats de prestations	91	- 9 000,00	
65	6553	Subvention Contingent	113	9 000,00	

Aussi, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- D'approuver la décision modificative n°4 du Budget Général

Vote : UNANIMITE

Fin de la séance 19h20

**Le Maire,
Francis BARSSE**

**La Secrétaire de séance,
Magalie TOUET**