

Compte rendu du Conseil Municipal du 28 Mai 2019 à 18h00

Salle de la Tuilerie DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-huit mai à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bédarieux était assemblé, salle de la Tuilerie, après convocation légale le 22 mai 2019, sous la Présidence de Monsieur Antoine MARTINEZ, Maire.

Étaient présents :

Mmes LACROIX-PEGURIER Marie-Élisabeth, LOSMA Rose Marie, Mrs BENAZECH Jacques, AUBERT Richard, MONTCHAUZOU Alain, FUMAT Jean Louis, adjoints.

Mmes TOUET Magalie, SALVIGNOL Caroline, CARRETIER Evelyne, LOPEZ Martine, LAVASTRE Marie Hélène, DUMONT-CITTERIO Lucienne,

Mrs CLAVERIA André, BARSSE Francis, MATHIEU Pierre, RODIER Paul, TELLO Jacky, RAMIRER Régis, MOULIN Jean François, BALERIN Jean Paul, GESP Alexandre, conseillers municipaux.

Absents excusés :

GONZALES-BRUSQ Catherine

Procurations :

LAFFONT Cécile	à	Elisabeth PEGURIER
LEDUC-LAURENS Christiane	à	Antoine MARTINEZ
MACH Antoinette	à	André CLAVERIA
MAHIEU Grégory	à	Pierre MATHIEU
DORADO-HIREL Valérie	à	Jacky TELLO
BOUVIER Sylvie	à	Jean-Paul BALERIN

A la majorité des suffrages, Mme Elisabeth LACROIX-PEGURIER a été élue secrétaire, fonction qu'elle a acceptée.

❖ 15 questions sont portées à l'ordre du jour

Question n°1

Objet : Approbation des derniers Procès-Verbaux

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 circulera en fin de séance auprès des Élus qui devront l'émarger.

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

Vous trouverez ci-joint les Procès-Verbaux de la réunion du Conseil Municipal du 11 décembre 2018 et 28 mars dernier.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du :**

 **11 décembre 2018**

 **28 mars 2019**

**Vote : Vingt-six voix POUR, une voix CONTRE (Madame Marie-Hélène LAVASTRE)
et une ABSTENTION (Monsieur Alexandre GESP).**

Question n°2

Objet : Détermination du nombre d'adjoints

Suite aux démissions de Messieurs Francis BARSSE, Pierre MATHIEU et Madame Magalie TOUET de leurs fonctions d'adjoint en date du 13 mai 2019, il vous est proposé de porter à 6 le nombre de postes d'adjoint.

M. le Maire rappelle que la création du nombre d'adjoints relève de la compétence du Conseil municipal.

En vertu de l'article L 2122-2 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal détermine librement le nombre d'adjoints sans que celui-ci puisse excéder 30 % de l'effectif légal du Conseil municipal. Ce pourcentage donne pour la commune un effectif maximum de 8 adjoints.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver le nouveau nombre d'adjoints

Vote : Dix-huit voix POUR et Dix ABSTENTIONS (Mesdames Marie-Hélène LAVASTRE, Caroline SALVIGNOL, Evelyne CARRETIER, Magalie TOUET, DORADO-HIREL Valérie, Messieurs Francis BARSSE, Pierre MATHIEU, Grégory MAHIEU, Jacky TELLO et Régis RAMIRER).

Question n°3

Objet : Désignation d'un nouvel adjoint au maire.

Il y a lieu, si le Conseil Municipal lors de la précédente délibération a pris la décision de réduire à 6 le nombre d'adjoints au Maire, de nommer un nouvel adjoint.

Monsieur le Maire propose d'élire un nouvel adjoint au 6ème rang conformément à l'article L2122-10 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire propose la candidature de **Jean-Louis FUMAT** actuellement Conseiller Municipal délégué à la mise en œuvre du plan communal de sauvegarde, la mise à jour du Plan de Prévention du Risques Inondation et la coordination du Conseil Local de Surveillance et de Prévention de la Délinquance.

Y a-t-il d'autres candidats ?

Monsieur le Maire propose de passer au vote à bulletin secret.

Vote à bulletin secret :

VOTANT : 28

BLANC : 9

ABSTENTION : 2

EXPRIMÉ : 17

POUR : 16

CONTRE : 1

- Monsieur Jean-Louis FUMAT est donc élu 6ème adjoint.

Question n°4

Objet : Modification de la délibération concernant les indemnités des élus.

Dans la mesure où Jean-Louis FUMAT serait élu adjoint par le Conseil Municipal, et suite à la démission de trois adjoints il est nécessaire de reprendre une délibération afin d'actualiser les tableaux des indemnités.

La loi 2002-276 du 27 février 2002 et les articles L2123-23 et L2123-24 du code général des collectivités territoriales fixent les modalités de calcul des indemnités de fonctions des Maires, des Adjointes et délégués.

Les indemnités de fonction sont fixées par référence à l'indice brut terminal de la fonction publique selon un pourcentage croissant en fonction de la population.

Pour la strate démographique des communes de 3 500 à 9 999 habitants, à laquelle appartient Bédarieux, ce pourcentage est égal à 55 % pour le Maire et 22 % pour les adjoints et délégués, sur la base de 8 adjoints.

A ces taux vient s'ajouter une majoration de 15 %, Bédarieux étant anciennement chef-lieu de canton.

Les tableaux ci-après vous indiquent les montants pour le Maire et les Adjointes. Ces montants seront amenés à varier en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice du barème des traitements de la fonction publique.

Je vous rappelle qu'il avait été décidé un abattement de 5 % sur l'ensemble des indemnités. Abattement qui est renouvelé.

INDEMNITES DE FONCTION DU MAIRE

Nom	Fonction	Montant brut mensuel des indemnités	Montant brut total Majoré de 15%	Montant Brut Total Moins 5%
MARTINEZ Antoine	Maire	2 139,17€	2 460,04€	2 337,04€

INDEMNITES DE FONCTION DES ADJOINTS

Le Conseil Municipal de Bédarieux par délibération en date du 28 mai 2019 a décidé de désigner 6 adjoints.

Au 1er janvier 2019, l'enveloppe mensuelle à répartir est donc de 6 x 855,67 € = 5134.02 €, majorée de 15 % soit 5 904.12 € brut.

Je vous propose de maintenir les indemnités des adjoints au même niveau que précédemment :

Nom	Fonction	Montant brut mensuel des indemnités	Montant brut total Majoré de 15%	Montant Brut Total Moins 5%
LACROIX PEGURIER Elisabeth	1ère adjointe	743,81 €	855,38 €	812,61 €
BENAZECH Jacques	2ème adjoint	743,81 €	855,38 €	812,61 €
LOSMA Rose Marie	3ème adjointe	743,81 €	855,38 €	812,61 €
AUBERT Richard	4ème adjoint	743,81 €	855,38 €	812,61 €
MONTCHAUZOU Alain	5ème adjoint	743,81 €	855,38 €	812,61 €
FUMAT Jean-Louis	6ème adjoint	743,81 €	855,38 €	812,61 €

Soit un total de 4875,66 € correspondant à 82 % de l'enveloppe mensuelle.

A noter que le montant des indemnités reste inchangé, il est inférieur au plafond autorisé.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver ces nouveaux tableaux des indemnités

Vote : Dix-Huit Voix POUR, Neuf ABSTENTIONS (Mesdames Antoinette MACH, Marie-Hélène LAVASTRE, Magali TOUET, Evelyne CARRETIER, Caroline SALVIGNOL et Messieurs André CLAVERIA, Pierre MATHIEU, Francis BARSSE et Grégory MAHIEU) et Deux voix CONTRE (Valérie DORADO HIREL, Régis RAMIRER et Jacky TELLO).

Question n°5

Objet : Modification du tableau des effectifs – Création d'un emploi permanent à temps non complet.

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet, nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent

Considérant la nécessité de créer un emploi d'adjoint d'animation (temps non complet) dans le cadre de l'accueil périscolaire.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- La création d'un emploi permanent d'adjoint d'animation à temps non complet soit 10 h hebdomadaires.

Filière Animation

Cadre d'emplois des Adjoints d'animation territoriaux

Catégorie C

Ancien effectif : 1

Nouvel effectif : 2

- La modification du tableau des emplois à compter du 1^{er} juin 2019

Il est demandé au Conseil Municipal bien vouloir :

- Autoriser les modifications du tableau des emplois à compter du 01/06/2019.
- Dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget.

Vote : Unanimité

Question n°6

Objet : Modification de l'acte constitutif de la Régie de Recette de la Piscine

Dans un souci de modernisation des modalités d'encaissement des entrées de la piscine municipale, le service s'est doté d'une machine à carte bancaire et d'une caisse enregistreuse. Afin d'avaliser ces nouveaux moyens de paiements il est nécessaire de modifier l'acte constitutif de la régie comme suit :

ARTICLE 1 : Il est décidé de modifier la régie de recettes Piscine auprès du service Sports de Bédarieux

ARTICLE 2 : Cette régie est installée au Complexe Sportif René Char, Boulevard Jean MOULIN à Bédarieux 34600.

ARTICLE 3 : La régie fonctionne du 15 Mai au 30 Septembre

ARTICLE 4 : La régie encaisse les produits suivants :

- Entrées piscine
- Abonnements
- Produits de la buvette
- Location de petit matériel (bouées transats ...)

ARTICLE 5 : Les recettes désignées à l'article 4 sont encaissées selon les modes de recouvrement suivants :

- Numéraire
- Chèque
- Carte Bancaire
- Chèques- vacances et tout autre moyen de paiement ou la commune est adhérente

Elles sont perçues contre remise à l'usager de :

- Ticket émis avec une caisse enregistreuse
- Carte d'abonnement

ARTICLE 6 : La date limite d'encaissement par le régisseur des recettes désignées à l'article 4 est fixée au 30 septembre ;

ARTICLE 7 : Un compte de dépôt de fonds est ouvert au nom du régisseur auprès du Centre des Finances Publics de Lamalou Les Bains.

ARTICLE 8 : Un fonds de caisse d'un montant de 100€ est mis à disposition du régisseur.

ARTICLE 9 : Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 1220 €.

ARTICLE 10 : Le régisseur est tenu de verser au comptable public le montant de l'encaisse dès que celui-ci atteint le maximum fixé à l'article 9 et au minimum une fois par mois.

ARTICLE 11 : Le régisseur verse auprès de l'ordonnateur la totalité des justificatifs des opérations de recettes dès que le maximum de l'encaisse est atteint et au minimum une fois par mois.

ARTICLE 12 : Le régisseur n'est pas assujéti à un cautionnement selon la réglementation en vigueur ;

ARTICLE 13 : Le régisseur percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur ;

ARTICLE 14 : Le mandataire suppléant ne percevra pas d'indemnité de responsabilité selon la réglementation en vigueur sauf en cas de remplacement du régisseur Titulaire celle-ci sera alors proratisée en fonction de la durée du remplacement ;

ARTICLE 15 : Le conseil municipal et le comptable public assignataire de Lamalou Les Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Il est demandé au Conseil Municipal bien vouloir :

- **Modifier l'acte constitutif de la Régie de Recette de la Piscine.**

Vote : Unanimité

Question n°7

Objet : Modification des durées d'amortissement pour les budgets M14 de la commune : Budget Général, Hôtel d'Activités Economique, Campotel, Zone d'Activités Economique.

L'instruction budgétaire M14 précise les obligations en matière d'amortissement. Elle permet à l'assemblée délibérante sur proposition du Maire de fixer librement les durées d'amortissement de ses immobilisations. Il est aujourd'hui nécessaire de modifier certaines durées d'immobilisation pour tenir compte de la durée réelle d'usage des immobilisations.

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article 1er du décret n°96-253 du 13 juin 1996 pris pour l'application de l'article L.2321-2 du CGCT, les communes dont la population est supérieure à 3500 habitants sont tenues d'amortir les biens renouvelables pour constater leur dépréciation et prévoir ainsi leur remplacement.

Les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles sont fixées pour chaque bien ou chaque catégorie de biens par l'assemblée délibérante sur proposition du Maire, à l'exception :

- Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme, obligatoirement amorties sur 10 ans ;
- Frais d'études non suivies de réalisation, obligatoirement amorties sur une durée de 5 ans ;
- Les subventions d'équipement qui sont amorties sur une durée maximale de 5 ans lorsque le bénéficiaire est une personne de droits privé, ou de 15 ans lorsque le bénéficiaire est un organisme public.

Pour les autres immobilisations, il vous est proposé les durées d'amortissements suivantes :

Nature	Catégorie	Durée proposée en années
202	Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme	10
2031	Frais d'études (si non suivis de réalisation)	5
2051	Logiciel	2
2088	Autres immobilisations incorporelles	5
2121	Plantations d'arbres – agencement de terrain	15
2128	Autres Agencements et aménagements de terrains	20
2132	Immeubles de rapport	30
2132	Immeuble de rapport Cinéma Bédarieux	50
2135	Installations générales, agencements, aménagements des constructions Autres constructions	12
2138	Autres constructions	15
21568	Autres matériels et outillage d'incendie	5
21571	Matériel roulant de voirie	8
21578	Autres matériels et outillage de voirie	5
2158	Matériels techniques	10
2181	Install. Générales, agencements et aménagements divers	10

		S'il y a un amortissement en cours sur le bien mis à dispo la durée restante sera reprise
217	Immobilisation corporelles reçues au titre d'une mise à disposition	
2182	Véhicules légers	5
2182	Tous véhicules de plus de 3,5 tonnes	10
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	5
2184	Mobilier	12
2188	Autres immobilisations corporelles	5
204111 à 204423 Etat / Région/ Département/ Interco / Autres	Subventions d'équipements versées pour le financement : de biens mobiliers matériels ou études / de bâtiments et d'installations / D'équipements structurants et d'intérêts National	15
204158	Subventions autres partenaires	5

Afin de permettre d'assurer l'amortissement de tous les biens que la collectivité est susceptible d'acquérir, il est proposé d'adopter le principe, pour les éventuelles acquisitions à venir relevant de catégories d'immobilisations ne figurant pas dans le tableau ci-dessus, d'une durée d'amortissement correspondant à la durée maximale autorisée par l'instruction M14.

Les amortissements relevant de ces budgets sont linéaires, le 1er amortissement démarrant au 1er janvier de l'année suivant l'acquisition de l'immobilisation.

En application de l'article R. 2321-1 du code général des collectivités territoriales, le seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur ou dont la consommation est très rapide, s'amortissent en un an, est fixé à 500 euros.

Il est demandé au Conseil Municipal bien vouloir :

- **Approuver la modification des durées d'amortissement.**

Vote : Unanimité

Question n°8

**Objet : Opération de renouvellement urbain du quartier Saint Louis –
Approbation du CRAC 2018**

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 31/12/2018 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 2018.

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

Présentation par Philippe conte, territoire 34, sur l'opération du quartier Saint Louis

Vote : Vingt-six voix POUR et deux voix CONTRE (Monsieur André CLAVERIA et Madame Antoinette MACH.

Question n°9

Objet : Avenant N°2 à la concession du quartier Saint Louis

Vu les études de faisabilité réalisées,

Vu le contrat de concession signé le 16 novembre 2016, transmis au contrôle de légalité le 21 novembre 2016 et notifié le 12 janvier 2017 portant sur :

- Un périmètre de réflexion sur lequel sera défini un projet urbain d'ensemble ;
- Un périmètre d'intervention au titre de la RHI décomposé en trois îlots (Ilot 1 : rue Fabre – Ilot 2 Orb sud – ilot 3 : Orb nord)

Vu l'avancement de l'opération et l'opportunité foncière qui se présente ;

Vu les incidences programmatiques qui en résulte un avenant N° 2 à la concession d'aménagement est nécessaire.

Le présent avenant n°2 a donc pour objet d'adapter la concession à ce contexte et portera donc sur le programme modifié de l'opération, et comprenant notamment l'acquisition complémentaire pour créer un espace public de liaison et les études nécessaires. Le délai global de la concession reste identique.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir :

- **L'autoriser à signer l'avenant n°2 au traité de concession, dont un projet est joint à l'ordre du jour**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L 300-4, L 300-5,

Vu l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et notamment son article 16,

Vu que la Commune de Bédarieux est actionnaire de la SPLA TERRITOIRE 34 sur laquelle elle exerce conjointement avec les autres collectivités actionnaires, un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services,

Vu le projet de traité de concession et ses annexes

Vu l'avenant n°2 au traité de concession joint à l'ordre du jour,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Il vous est demandé :

- **D'approuver les termes de l'avenant n°2 au traité de concession,**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, dont le projet figure en annexe, avec la SPLA TERRITOIRE 34 ainsi que tous documents utiles à cette affaire et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération**

Vote : Unanimité

Question n°10

Objet : Vente à l'amiable d'un bien immobilier communal – 88 avenue Jean Jaurès dite « propriété Vidal »

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que ce bien immobilier dit « propriété Vidal » sis 88, avenue Jean Jaurès à Bédarieux, sur une parcelle cadastrée AX 5, est composé d'une maison de maître de 360 m² en état très moyen et d'un hangar d'une surface au sol estimée à 301 m² en très mauvais état,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre ce bien en état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que ledit immeuble appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale dudit immeuble établie par le service des Domaines en date du 14 février 2018,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Bédarieux évalués par les agents immobiliers,

Considérant l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation de cet immeuble,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la mise en vente de cet immeuble communal au prix de 120 000 €.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Décider l'aliénation de l'immeuble sis 88, avenue Jean Jaurès à Bédarieux ;
- Approuver le prix de mise en vente à 120 000 € ;
- Autoriser Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Vote : Seize voix POUR et Douze voix CONTRE (Mesdames Antoinette MACH, Valérie DORADO-HIREL, Magalie TOUET, Evelyne CARRETIER, Caroline SALVIGNOL, Marie-Hélène LAVASTRE et Messieurs André CLAVERIA, Jacky TELLO, Régis RAMIRER, Pierre MATHIEU, Grégory MAHIEU, Francis BARSSE).

Question n°11

Objet : Acquisition de plein droit d'un bien vacant et sans maître CAUMETTE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 3° et L1123-4

Vu le Code civil, et notamment l'article 1369

Vu l'arrêté municipal n°2018-divers-004 du 09 octobre 2018 reçu le 17 octobre 2018 en Préfecture

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la Commune.

Il expose que la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé une troisième catégorie de biens vacants et sans maître, les « *immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers* ».

Dès le printemps 2015, la Préfecture de l'Hérault aurait dû informer la Commune de la présence éventuelle de ce type de biens sur le territoire de BEDARIEUX.

La Commune, accompagnée par la SAFER Occitanie, a constaté que plusieurs comptes de propriété présentaient tous les critères définis par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

Le compte de propriété « CAUMETTE Jean Fernand » obéit scrupuleusement à cette définition. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre
- Disparue sans laisser de représentant
- Un décès trentenaire impossible à prouver

- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne
Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens
Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent
A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :
Monsieur CAUMETTE Jean Fernand, né le 06 mai 1910 en un lieu inconnu et dont le dernier domicile connu est « Le Clos St Roch 5 rue de la Chartreuse 34230 ADISSAN »

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance	Nature du bien
D 97	Combe Rouvière	6 740 m ²	Landes
D 128	Tantajo	3 780 m ²	Landes

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière BEZIERS 2 n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au revenu cadastral total de ce compte de propriété (1,96 €), la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur CAUMETTE Jean Fernand.

L'arrêté municipal n°2018-divers-004 du 09 octobre 2018 reçu le 17 octobre 2018 en Préfecture, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR le 19 novembre 2018 à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « pli avisé et non réclamé ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté

Ce bien immobilier revient à la commune de BEDARIEUX, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

Il est demandé au conseil municipal :

- **D'exercer ses droits en application des dispositions des articles L1123-1 3° et L1123-4 du CGPPP**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

Vote : Unanimité

Question n°12

Objet : Acquisition de plein droit d'un bien vacant et sans maître CUTILLAS

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 1° et L1123-2.

Vu le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, la parcelle ci-dessous :

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature cadastrale
D 194	Puech de Montpeyroux	3 980	Bois

Appartiendrait à Madame CUTILLAS Antoinette épouse LIFANTE, née le 02 décembre 1887 à ABANILLA (Espagne). Considérant qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière BEZIERS 2, aucun titulaire de droits réels n'a pu être identifié.

Considérant qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être obtenu un acte de naissance de Madame CUTILLAS Antoinette épouse LIFANTE, effectivement née le 02 décembre 1887 à ABANILLA (Espagne). Il ne contient pas de mention marginale de décès mais eu égard à l'ancienneté de la date de naissance et à l'espérance de vie des femmes nées en 1887, le décès trentenaire peut être présumé.

Considérant que le dernier propriétaire connu serait domicilié chez M. SAINTOUIL Rue Guiraude 34600 BEDARIEUX, un courrier en LR/AR du 10 octobre 2018 a été adressé à ce tiers afin de connaître son éventuel lien de parenté avec Madame CUTILLAS Antoinette épouse LIFANTE. Or ce courrier a été retourné à l'expéditeur avec la mention « pli avisé, non réclamé ».

Considérant que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier de Madame CUTILLAS Antoinette épouse LIFANTE. Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de BEDARIEUX, à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au **paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées**, ainsi que du **montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune**.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une **indemnité égale à la valeur de l'immeuble**.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **Exercer ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil.**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître**

Vote : Unanimité

Question n°13

Objet : Désaffectation et déclassement d'un pont de chemin de Palagret.

Dans le cadre du transfert d'une propriété située 4, chemin de Palagret à Bédarieux, et en vue de demander un raccordement à l'eau, l'acquéreur, Madame Laurence SEHEDIC, a demandé à la Commune de bien vouloir lui rétrocéder le chemin d'accès à ladite propriété.

En effet, l'accès à cette propriété se fait par un chemin faisant partie du Domaine public communal. Or un portail privé est placé au droit du chemin de Palagret depuis des dizaines d'années et empêche l'accès à ce chemin. Le propriétaire de la maison entretient donc ce chemin depuis toutes ces années.

Il convient donc de régulariser cette situation de fait.



Toutefois, faisant actuellement partie du Domaine public communal, il convient préalablement à toute cession, d'en prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé.

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière, modifié par la loi du 9 décembre 2004, dispense d'enquête publique les procédures de classement et de déclassement des voies communales, dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

En l'espèce, le déclassement de ces emprises, n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation, puisqu'il ne dessert qu'une seule propriété privée.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- De constater la désaffectation de cette emprise d'environ 100m² ;
- D'en prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé communal ;
- D'autoriser le maire à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité dudit déclassement ;

Vote : Unanimité

Question n°14

Objet : Bail à réhabilitation par la SA coopérative SOLIHA Méditerranée sur 5 logements sociaux et aménagement de bureaux en RDC au 45, rue Saint Alexandre.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'un immeuble délabré donnant sur la place de la Vierge, sis 45, rue Saint Alexandre, sur une parcelle cadastrée BE 112.

L'immeuble est composé de 5 logements (de 40 à 54 m² chacun) répartis sur 3 étages et d'un rez-de-chaussée de 95 m². Cet immeuble à rénover correspond tout à fait au besoin de l'association APSH (Association pour Personnes en Situation de Handicap) en logements pour ses adhérents.

La SA coopérative SOLIHA Méditerranée, disposant de l'agrément ministériel national maîtrise d'ouvrage d'insertion, et représentée ici par le coopérateur PACT- SOLIHA Hérault, s'est donc positionnée pour accompagner la commune dans un projet de bail à réhabilitation sur une durée de 40 ans pour créer 5 logements sociaux.

Premier réseau associatif national au service des personnes et de leur habitat, les associations et organismes SOLIHA sont reconnus service social d'intérêt général et accompagnent les collectivités sur le terrain dans la réalisation de leurs projets Habitat.

Le bail à réhabilitation est un contrat par lequel le preneur (une association agréée, un organisme HLM, une SEM, une collectivité locale) s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur le logement du propriétaire (le bailleur) et à le conserver en bon état en vue de le louer à usage d'habitation pendant la durée du bail.

Plan de financement de l'opération de réhabilitation de l'immeuble

Cout de l'opération	380 840 €
Subventions	265 736 €
Emprunts	115 104 €

Le plan de financement présenté par la SA PACT nécessite une participation d'équilibre de la Commune à hauteur de 19 042 € pour la production de logements sociaux.

Subventions	265 736 €
<i>Subvention Anah</i>	187 355 €
<i>Subvention Région (Eco-chèque)</i>	5 000 €
<i>Subvention Département</i>	46 839 €
<i>Etat Prime habiter mieux (Anah)</i>	7 500 €
<i>Subvention commune complémentaire (5%)</i>	19 042 €

La SA coopérative SOLIHA Méditerranée ne peut prendre en charge que les travaux de rénovation des 5 logements. Le rez-de-chaussée de 95 m², qui pourrait être transformé en bureaux également loués à l'APSH, devra être pris en charge par la Commune.

Une division volumétrique entre les logements et le RDC est donc nécessaire.

La SA coopérative SOLIHA Méditerranée peut réaliser complémentairement une assistance à maîtrise d'ouvrage à la Commune pour les travaux du RDC.

Les travaux de l'immeuble pourraient être livrés fin 2020.

Le montant des travaux d'aménagement du RDC en bureaux est évalué à **50 000 €**, à la charge de la Commune.

Il faut noter que la Commune doit également participer aux travaux sur les parties communes de l'immeuble (façade, toiture, locaux communs...) au prorata de ses parts de propriété : le montant de ces travaux est évalué à **65 000 €**.

C'est pourquoi Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir :

- **Approuver la participation communale d'équilibre d'opération de travaux des 5 logements sociaux à hauteur de 19 042 € ;**
- **Approuver les travaux d'aménagement du rez-de-chaussée par la commune en bureaux pour un montant de 50 000 € ;**
- **Approuver les travaux sur les parties communes pour un montant de 65 000 € ;**
- **Approuver la division volumétrique entre les étages et le RDC ;**
- **Approuver la passation d'un bail emphytéotique pour une durée de 40 ans au profit de la SA coopérative SOLIHA Méditerranée ;**
- **L'autoriser à signer le bail emphytéotique et toutes les pièces afférentes à ce projet.**

Vote : Unanimité

Question n°15

Objet : Avis sur le transfert de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » - Approbation de la charte de gouvernance**Contexte législatif :**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) publiée au journal officiel le 26 mars 2014 a doté les communautés de communes de la compétence obligatoire en matière de documents d'urbanisme.

L'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales prévoit ainsi que les communautés de communes exercent de plein droit la compétence « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* ».

Le législateur a toutefois prévu un mécanisme transitoire pour les communautés de communes existantes à la date de publication de la loi qui repose tout à la fois sur un transfert différé et sur la reconnaissance aux communes membre d'une minorité de blocage.

Les communautés de communes disposaient ainsi d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pendant lequel elles avaient la possibilité de procéder, volontairement, au transfert.

A l'expiration de cette période triennale, le transfert intervient soit le premier jour de l'année suivant l'élection de l'exécutif intercommunal, soit à l'occasion d'un vote ad hoc de l'EPCI.

Dans tous les cas, les communes membres disposent du pouvoir de s'opposer au transfert à condition d'avoir une représentativité significative au sein de l'EPCI, soit 25 % des communes représentant au moins 20% de la population intercommunale.

Par délibération du 3 avril 2019, la Communauté de communes Grand Orb, déjà compétente en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire de schéma de cohérence territoriale et de schéma de secteur a décidé de prendre la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* ».

Cette décision a été prise à l'issue de nombreux mois de travail et d'échanges avec toutes les communes permettant d'aboutir à la rédaction d'une charte de gouvernance destinée à assurer un transfert de la compétence respectueux de chacun et visant à l'élaboration d'un PLUi sur le territoire du Grand Orb à court ou moyen terme.

Procédure :

L'article 136 de la loi ALUR prévoit que la communauté peut se prononcer par un vote sur le transfert de la compétence des communes à la communauté. Ce transfert est opéré, sauf si dans les trois mois suivant le vote du conseil communautaire, 25 % des communes membres représentant au moins 20% de la population intercommunale s'y opposent.

C'est dans ce contexte qu'il est demandé à notre commune de se prononcer sur le transfert mais également sur la charte de gouvernance qui l'accompagne.

Principaux effets du transfert :

La compétence de la communauté de communes en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain et de conventions de projet urbain partenarial.

En application de l'article L.152-9 du code de l'urbanisme, la communauté de communes peut achever, avec l'accord de la commune concernée, toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date du transfert de la compétence.

La Communauté se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à cette procédure.

Il convient enfin de rappeler que le transfert n'affecte pas la compétence en matière de délivrances des autorisations d'urbanisme.

Objectifs du transfert et charte de gouvernance :

Bien plus qu'à l'échelle des limites administratives communales, l'aménagement du territoire se doit d'être abordé à une échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre du mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'équipements, de services, d'emplois et de logements au sein de notre bassin de vie.

De la même manière, apporter une réponse appropriée aux enjeux d'aujourd'hui et de demain en matière d'environnement exige d'appréhender à une échelle plus large la construction de stratégies territoriales qui seront susceptibles de garantir à la fois cohérence et efficacité de l'action publique.

Ce changement d'échelles de territoire, pour mener à bien nos projets, nous pousse à nous questionner sur une nouvelle façon de travailler ensemble afin de partager une vision commune de Grand Orb qui est certes confrontée à de grandes difficultés mais qui offre des atouts considérables qui doivent être utilisés comme levier de développement et de redynamisation de notre Communauté de Communes.

La mise en œuvre de notre projet de territoire ne peut se faire, à terme, que par l'élaboration d'un PLUi et après transfert de la compétence « Plan local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ». Ce transfert de compétence est un passage obligé permettant à la Communauté de Communes de prescrire et élaborer notre PLUi avec la participation de tous les élus du territoire.

Actuellement, la majeure partie des communes de notre territoire a peu de moyens d'actions en l'absence d'un document de planification récent. Le Règlement National d'Urbanisme permet encore moins d'agir de manière concrète sur nos communes et de mettre en œuvre des projets communaux ou intercommunaux ambitieux.

Avec le transfert de la compétence « Plan local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », l'élaboration d'un PLUi doit pouvoir nous redonner les moyens d'agir tant à l'échelle communale qu'intercommunale ; l'objectif étant de renforcer le rôle de chaque Maire, de défendre l'identité propre de nos territoires tout en œuvrant pour un projet intercommunal partagé et accepté.

La présente charte de gouvernance politique est l'aboutissement d'une période d'échanges et de concertation avec l'ensemble des élus du territoire. Elle se doit de définir des règles du jeu suffisamment claires et démocratiques afin que chacun d'entre nous s'y reconnaisse.

Cette charte aborde deux objectifs distincts mais complémentaires :

Définition des règles de gouvernance transitoires après transfert de la compétence « Plan local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » et avant approbation d'un futur PLUi ;
Définition des grandes lignes de la charte pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de ses évolutions futures.
Cette charte emportera son plein et entier effet dès que le transfert de compétence sera effectif.

La procédure de modification du PLU N°5 sera poursuivie par la Communauté de Communes Grand Orb.

Il est précisé que le coût de cette procédure restera à la charge de notre commune dans les conditions détaillées à l'article 2.6 de la charte de gouvernance.

Je vous propose en conséquence :

- **D'approuver le transfert à la Communauté de communes Grand Orb de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;**
- **D'approuver la charte de gouvernance jointe en annexe et d'autoriser le Maire à la signer ;**
- **De donner notre accord à la poursuite par la Communauté de communes Grand Orb de la procédure de modification d'un PLU.**

Vote : Vingt-quatre voix POUR et quatre voix CONTRE (Madame Valérie DORADO-HIREL, Messieurs Jacky TELLO, Régis RAMIRER et Alexandre GESP).