



MAIRIE DE FABREGUES

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 juin 2024

Présents : M. Jacques MARTINIER – M. Jean-Marc ALAUZET – M. Dominique CRAYSSAC – Mme Mylène MIFSUD – M. Christian SOUVEYRAS - Mme PENA Myriam – M. Pierre VAN CRAENENBROECK - M. Alain FAUCHARD – Mme Marie MIANNAY – M. Philippe LIGNY – Mme Zohra PIETRANTONI – Mme Françoise MOURGUES DELHAYE - M. Jean-François CALONNE – Mme Elisa VEIGA - M. Bernard PASSET – M. Serge JACOB - M. Sébastien FARRAUTO - M. Frédéric GIBIARD – Mme Marion DAVID – Mme Marie ROUGER - Mme Marie VRINAT - M. Jean-Olivier JOB - M. TOMAS Daniel -

Représentés : Mme Christine PALA - Mme Marie-Carmen GOMEZ – Mme Solange MARTIN-BONNIER.

Absents : Mme Anne-Claire HARDY – M. Loïc VERLOOVE - Mme ANDRE Julie.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h10.

Monsieur le Maire fait lecture des procurations.

Monsieur le Maire demande la désignation d'un secrétaire de séance.
Madame PENA est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal.

Ordre du jour

1- Information sur les décisions prises dans le cadre de la délégation L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations consenties en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Décision n°24/007 du 20 février 2024 : Décision d'Ester en justice – M. PIRO.
- Décision n°24/008 du 125 mars 2024 : Décision demande de subvention à la Fédération Française de Football – Restructuration des vestiaires des stades J. Jeanton / R. Carles et création local arbitre.
- Décision n°24/009 du 9 avril 2024 : Décision bail de chasse Syndicat des chasseurs propriétaires et Association Diane de Fabrègues.

- Décision n°24/010 du 13 mai 2024 : Décision d'Ester en justice – M. PUJOL.
- Décision n°24/011 du 23 mai 2024 : Décision bail à usage d'habitation – Rue du Musée – M. VESCOVALI.
- Décision n°24/012 du 23 mai 2024 : Décision d'Ester en justice – Appel M. PIRO

2- ENFANCE JEUNESSE : Modification des tarifs ALP / ALSH / Restauration

Monsieur le Maire adjoint en charge de l'enfance et de la jeunesse expose :

I - ETAT DES LIEUX

1. Que représente la tarification Enfance Jeunesse de la commune en 2024 ?

- **La tarification enfance jeunesse en vigueur date de 2016.**
Elle a généré en 2023, par le biais de la participation des familles, **680 525,30€ de recettes** pour la commune (ALP : 182 588,67€ / ALSH : 95 570,62€ / SJ : 8 617,02€ / repas + goûters : 349 578,43€ / repas crèche : 20 605,20€ / portage à domicile 96 103€ + aides aux loisirs, APA ...).
- **Les services payants à destination de l'enfance et de la jeunesse sont les suivants :**
 - **Repas** : tarif fixe à 3,30€ (4,00€ non fabréguois)
 - **Goûter** : tarif fixe à 0,70€ (pas de tarif non fabréguois)
 - **ALSH** : accueil à la journée (7h30/18h30) au tarif de 6,25€ à 17,91€ + repas et goûter
 - **ALP** : matin (7h00/8h20), soir (17h30/18h30) tarif de 0,48€ à 1,43€ + goûter pour l'ALP1 soir maternelles (16h30/17h30) ; l'ALP midi (12h00/13h50) tarif de 0,11€ à 0,85€ + repas
 - **Séjours ALSH et SJ** (participation de la commune modulée de 0 à 40% du prix de revient en fonction des revenus du foyer)
 - **Secteur Jeunes** : adhésion annuelle tarif unique 30€ (pas de tarif non fabréguois).
- **Les tarifs sont modulés selon les revenus** de l'année N-1 des foyers et le nombre d'enfants à charge.
 - Revenus salariés du ou des responsables légaux
 - Bénéfices industriels et commerciaux
 - Autres revenus.
- **Les grilles tarifaires actuelles se fondent sur :**
 - 7 tranches de revenus
 - 3 tarifs en fonction du nombre d'enfants à charge.

2. A qui s'applique la politique tarifaire de Fabrègues et comment se situe-t-elle aujourd'hui ?

- **Répartition des usagers ALP/ALSH et restauration scolaire de janvier à février 2024**
70% des foyers relèvent des 3 tranches actuelles les plus élevées (3 001€ et +) pour 74% des recettes
- **Composition des foyers fabréguois qui font usage de nos services** (données CAF 2021) :
 - 39% des foyers fabréguois sont composés de couples avec enfants (27% dans l'Hérault)
 - 52% des familles ont 2 enfants (45% dans l'Hérault)
 - 73% des foyers sont des actifs occupés (55% dans l'Hérault)

- Revenus des familles fabréguoises au-dessus de la moyenne héraultaise avec 72% de revenus plafonds par unité de consommation (57% dans l'Hérault)
 - 28,4% des foyers vivent sous le seuil de bas revenus fixé à 1 158€ (42,7% dans l'Hérault).
- **Les tarifs appliqués par la commune sont bas au regard de ceux appliqués par d'autres communes comparables :**
 - Les tarifs sont restés inchangés pendant 7 ans (de 2016 à 2023)
 - L'augmentation de 6 à 10% effective au 1^{er} mars 2023 ne permet ni de couvrir l'inflation, ni de couvrir l'augmentation de la masse salariale
 - Beaucoup de communes équivalentes appliquent des tarifs plus élevés. Etudes surveillées et départs échelonnés sont gratuits, alors que 4 communes voisines sur 5 les font payer
 - Le tarif goûter et l'adhésion au Secteur Jeunes ne comportent pas de tarif non fabréguois.
 - **Le nouveau Portail familles à la rentrée scolaire 2023 a mis au jour plusieurs problématiques :**
 - Une tarification complexe pour les familles comme pour la vie scolaire
 - Difficultés de gestion des présences pour le pointage repas + ALP midi
 - Une faible progressivité des tarifs en fonction des revenus et de la situation des foyers.
 - **Le passage au prépaiement a eu pour incidence de réduire considérablement l'écart entre les inscriptions (prévisionnelles) et les présences réelles.**
L'effet est positif sur l'organisation des services, qui peuvent mieux anticiper la fréquentation et le dimensionnement de l'encadrement. Toutefois, beaucoup de familles, majoritairement situées dans les tranches supérieures de revenus, ne respectent pas les modalités d'inscription. La pénalité de 50% en ALP, reste peu dissuasive (de 0,32 à 1,98€), et complexe. Trois communes voisines proposent des pénalités de 5 à 16€ pour motif de retard, non inscription ou inscription hors délai.

Quels objectifs pour un changement de la tarification Enfance-Jeunesse ?

- Assurer **une plus grande équité** au regard des revenus et de la situation des familles
- **Simplifier**, clarifier et améliorer la politique tarifaire
- **Augmenter les recettes** de la commune.

III – PROPOSITIONS POUR DE NOUVELLES TARIFICATIONS

1. Afin de répondre aux objectifs posés, voici les axes proposés :

- **Objectifs d'équité :**
 - Passage à 10 tranches de revenus au lieu de 7 tranches
 - Stabilité des tarifs pour les tranches de revenus inférieures ou égales à 3 000€
 - Augmentation des tarifs pour les foyers disposant de revenus supérieurs à 3 000€
 - Rendre la tarification repas variable
 - Nouvelle tarification pour les non-fabréguois du goûter et de l'adhésion au Secteur Jeunes
 - Appliquer le tarif fabréguois aux deux parents séparés ou divorcés si l'enfant est scolarisé à Fabrègues et qu'un des deux parents reste domicilié sur la commune.

- **Objectif de simplicité, de clarté et d'efficacité :**
 - Tarification unique pour l'ALP matin, midi et soir (2 tarifs distincts actuellement)
 - Suppression de la grille des majorations qui est complexe et peu pénalisante et remplacement par une pénalisation simple et dissuasive pour les retards, inscription hors délai, ou non-inscrits
 - Ajout de la mention non-renseigné ou dossier incomplet à la dernière tranche.
- **Objectif d'augmentation des recettes :**
 - Augmentation des recettes sur la globalité de la grille tarifaire
 - Rendre payantes les études surveillées et le départ échelonné
 - Augmentation des tarifs repas de la crèche et celui du portage à domicile

2. Propositions détaillées des nouvelles tarifications :

- **Tarifications fixes :**
 - **Goûter** : passage de 0,70€ à 0,75€ et + 20% pour les non-fabréguois
 - **Adhésion au Secteur Jeunes des non-fabréguois** : 36€ au lieu de 30€
 - **Repas crèche** : passage de 3,30€ à 3,50€
 - **Portage repas** : 8,00€ au lieu de 7,00€ actuellement
 - **Repas adultes extérieurs et enseignants** : 6,00€ au lieu de 5,40€
 - **Pénalité** pour inscription hors délai ou non-inscription : 3,00€ en ALP ; 6,00€ par demi-journée en ALSH avec pour objectif de les voir diminuer.
- **Tarifications variables :**
 - **Repas scolaire** : tarif repas compris entre 2,85€ et 3,50€ selon la tranche et le nombre d'enfants à charge
 - **ALP matin, midi, soir** : tarif de l'accueil compris entre 0,50€ et 1,60€ selon la tranche et le nombre d'enfants à charge
 - **ALP - départ échelonné** : tarif fixé à la moitié de l'ALP, soit de 0,25€ et 0,80€ selon la tranche et le nombre d'enfants à charge
 - **Etudes surveillées** au tarif ALP au lieu de la gratuité, soit entre 0,50€ et 1,60€ selon la tranche et le nombre d'enfants à charge
 - **ALSH** : tarifs compris entre 5,75€ et 21,00€ (hors repas et goûter) la journée, hors aides de la CAF
 - **Tarifs non-fabréguois fixé à +20%.**

3. Grilles tarifaires détaillées : Rester aux revenus mais passer de 7 à 10 tranches

TARIFS ALP (matin, midi, soir/départ échelonné/études surveillées)

ALP matin, midi soir, études surveillées et départ échelonné		1 enfant à charge		2 enfants à charge		3 enfants et plus à charge	
		ALP départ échelonné	ALP matin, midi, soir et études surveillées	ALP départ échelonné	ALP matin, midi, soir et études surveillées	ALP départ échelonné	ALP matin, midi, soir et études surveillées
Revenus mensuels du foyer							
1	De 0 à 500 €	0,35 €	0,70 €	0,30 €	0,60 €	0,25 €	0,50 €
2	De 501 à 1 000 €	0,38 €	0,75 €	0,33 €	0,65 €	0,28 €	0,55 €
3	De 1 001 à 1 500 €	0,40 €	0,80 €	0,35 €	0,70 €	0,30 €	0,60 €
4	De 1 501 à 2 000 €	0,45 €	0,90 €	0,40 €	0,80 €	0,35 €	0,70 €
5	De 2 001 à 3 000 €	0,53 €	1,05 €	0,48 €	0,95 €	0,40 €	0,80 €
6	De 3 001 à 4 000 €	0,58 €	1,15 €	0,53 €	1,05 €	0,48 €	0,95 €
7	De 4 001 à 5 000 €	0,65 €	1,30 €	0,60 €	1,20 €	0,55 €	1,10 €
8	De 5 001 à 6 000 €	0,75 €	1,50 €	0,70 €	1,40 €	0,65 €	1,30 €
9	De 6 001 à 7 000 €	0,78 €	1,55 €	0,73 €	1,45 €	0,68 €	1,35 €
10	7 001 € et + / impôts non renseignés /dossiers incomplets	0,80 €	1,60 €	0,75 €	1,50 €	0,70 €	1,40 €

TARIFS ALP pause méridienne (repas + ALP midi)

ALP pause méridienne		1 enfant à charge			2 enfants à charge			3 enfants et plus à charge		
		Repas	ALP midi	ALP pause méridienne (ALP midi +repas)	Repas	ALP midi	ALP pause méridienne (ALP midi +repas)	Repas	ALP midi	ALP pause méridienne (ALP midi +repas)
Revenus mensuels du foyer										
1	De 0 à 500 €	2,90 €	0,70 €	3,60 €	2,85 €	0,60 €	3,45 €	2,85 €	0,50 €	3,35 €
2	De 501 à 1 000 €	2,90 €	0,75 €	3,65 €	2,85 €	0,65 €	3,50 €	2,85 €	0,55 €	3,40 €
3	De 1 001 à 1 500 €	2,90 €	0,80 €	3,70 €	2,85 €	0,70 €	3,55 €	2,85 €	0,60 €	3,45 €
4	De 1 501 à 2 000 €	2,90 €	0,90 €	3,80 €	2,85 €	0,80 €	3,65 €	2,85 €	0,70 €	3,55 €
5	De 2 001 à 3 000 €	2,95 €	1,05 €	4,00 €	2,90 €	0,95 €	3,85 €	2,85 €	0,80 €	3,65 €
6	De 3 001 à 4 000 €	3,05 €	1,15 €	4,20 €	2,95 €	1,05 €	4,00 €	2,90 €	0,95 €	3,85 €
7	De 4 001 à 5 000 €	3,10 €	1,30 €	4,40 €	3,05 €	1,20 €	4,25 €	3,00 €	1,10 €	4,10 €
8	De 5 001 à 6 000 €	3,20 €	1,50 €	4,70 €	3,15 €	1,40 €	4,55 €	3,05 €	1,30 €	4,35 €
9	De 6 001 à 7 000 €	3,30 €	1,55 €	4,85 €	3,20 €	1,45 €	4,65 €	3,15 €	1,35 €	4,50 €
10	7 001 € et + / impôts non renseignés /dossiers incomplets	3,50 €	1,60 €	5,10 €	3,35 €	1,50 €	4,85 €	3,20 €	1,40 €	4,60 €

Tarifs spécifiques ALP, repas scolaire, repas crèche et goûter

Goûter : 0,75 €, pour les non-fabréguois 0,90 €

Repas crèche : 3,50 €

- Tarification des différents temps périscolaires (matin, midi et soir), du repas et du goûter pour les familles ne résidant pas sur Fabrègues à l'exception des enfants du personnel municipal : + 20% cumulée à + 3,00 € par temps pour non inscription et inscription hors délai, le cas échéant
- Tarification pour dossiers incomplets ou non-inscription dans les délais sur les différents temps périscolaires (matin, midi, échelonné et soir) : 3,00 € par temps

TARIFS ALSH journée (hors repas et goûter)

	Revenus mensuels du foyer	1 enfant à charge	2 enfants à charge	3 enfants et plus à charge
1	De 0 € à 500 €	6,25 €	6,00 €	5,75 €
2	De 501 € à 1 000 €	7,00 €	6,75 €	6,50 €
3	De 1 001 € à 1 500 €	8,50 €	7,50 €	7,25 €
4	De 1 501 € à 2 000 €	10,00 €	8,75 €	8,00 €
5	De 2 001 € à 3 000 €	12,50 €	10,50 €	10,00 €
6	De 3 001 € à 4 000 €	14,50 €	13,25 €	11,50 €
7	De 4 001 € à 5 000 €	16,50 €	15,75 €	13,50 €
8	De 5 001 € à 6 000 €	18,00 €	16,50 €	15,00 €
9	De 6 001 € à 7 000 €	20,00 €	18,00 €	16,50 €
10	7 001 € et + /impôts non renseignés /dossiers incomplets	21,00 €	19,00 €	17,50 €

** Les repas et les goûters ne sont pas compris dans le prix journée*

** Déduction possible de l'aide aux loisirs pour les familles allocataires CAF ou aides CE*

Tarifs spécifiques journaliers ALSH

- **Tarification pour les familles ne résidant pas sur Fabrègues à l'exception des enfants du personnel municipal : + 20% cumulée à + 6,00 € par demi-journée pour non inscription le cas échéant**
- **Tarification pour non inscription dans les délais : + 6,00 € par demi-journée**

TARIFS SEJOURS ALSH

Tarifs dégressifs pour les séjours organisés par les ALSH. Il est à noter que les tarifs des séjours sont fixés par la commune en fonction de leur coût.

	Revenus mensuels du foyer	1 enfant à charge		2 enfants à charge		3 enfants et plus à charge	
		Participation mairie	Participation familles	Participation mairie	Participation familles	Participation mairie	Participation familles
1	De 0 à 500 €	30%	70%	35%	65%	40%	60%
2	De 501 à 1 000 €	25%	75%	30%	70%	35%	65%
3	De 1 001 à 1 500 €	20%	80%	25%	75%	30%	70%
4	De 1 501 à 2 000 €	15%	85%	20%	80%	25%	75%
5	De 2 001 à 3 000 €	10%	90%	15%	85%	20%	80%
6	De 3 001 à 4 000 €	10%	90%	15%	85%	20%	80%
7	De 4 001 à 5 000 €	5%	95%	10%	90%	15%	85%
8	De 5 001 à 6 000 €	5%	95%	10%	90%	15%	85%
9	De 6 001 à 7 000 €	0%	100%	5%	95%	10%	90%
10	7 001 € et + /impôts non renseignés/dossiers incomplets	0%	100%	5%	95%	10%	90%

**Déduction possible de l'aide aux loisirs séjours pour les familles allocataires CAF ou aides CE*

Tarifs spécifiques séjours ALSH

- **Tarification pour les familles ne résidant pas sur Fabrègues à l'exception des enfants du personnel municipal : + 20% du tarif maximum (tarif 100%)**

TARIF ALSH SECTEUR JEUNES 11-17 ANS

Adhésion annuelle au tarif de 30,00 € qui permet l'accès à la structure et aux animations proposées, et de 36,00 € pour les familles ne résidant pas à Fabrègues.

Des suppléments peuvent être demandés pour certaines activités, sorties ou soirées.

TARIFS RESTAURANT SCOLAIRE ADULTE

Repas personnel municipal : 4,20 €

Repas adultes extérieurs (enseignants, parents...) : 6,00 €

Portage repas : 8,00 €

Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver l'ensemble des nouvelles tarifications énoncées ci-dessus.

3- URBANISME : contrat de mixité social 2023-2025

Madame le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme rappelle que la Commune a été placée en carence par arrêtés du préfet en date du 24 décembre 2020 et 17 novembre 2023.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

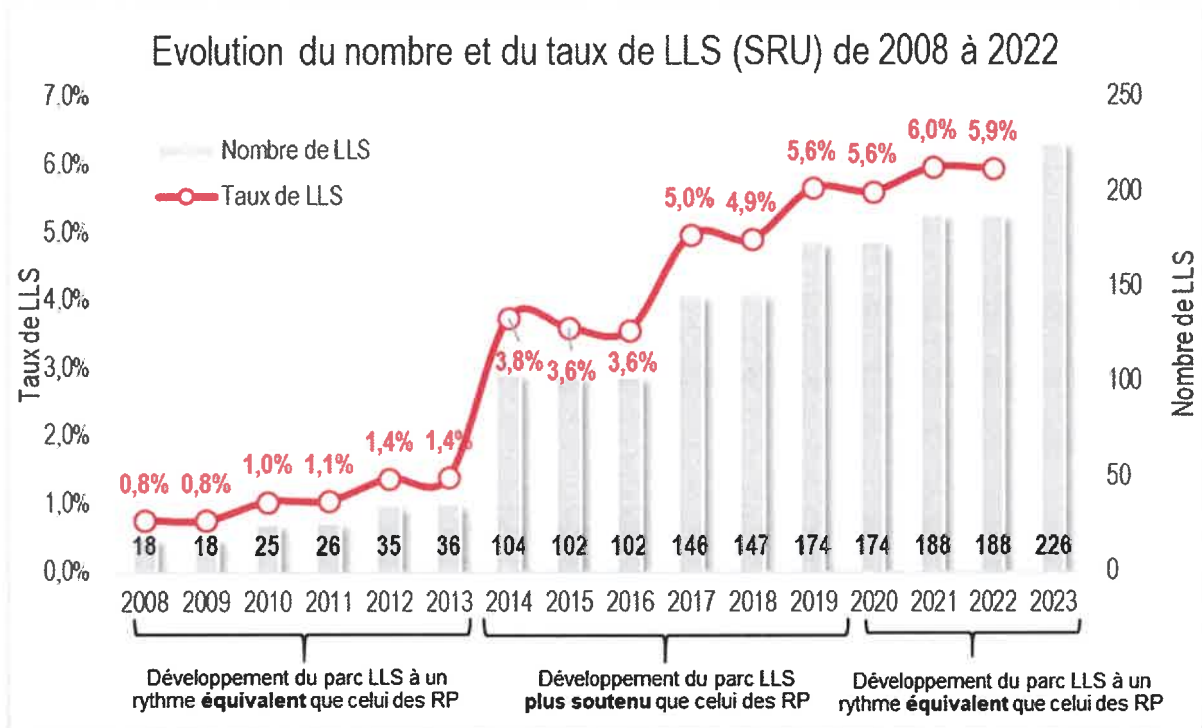
C'est dans ce cadre qu'il a été proposé à la commune de Fabrègues la conclusion d'un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Fabrègues d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

La commune est entrée dans le dispositif SRU en 2008. A cette date, elle ne comptait que 18 LLS soit 0,8% de son parc de résidences principales.

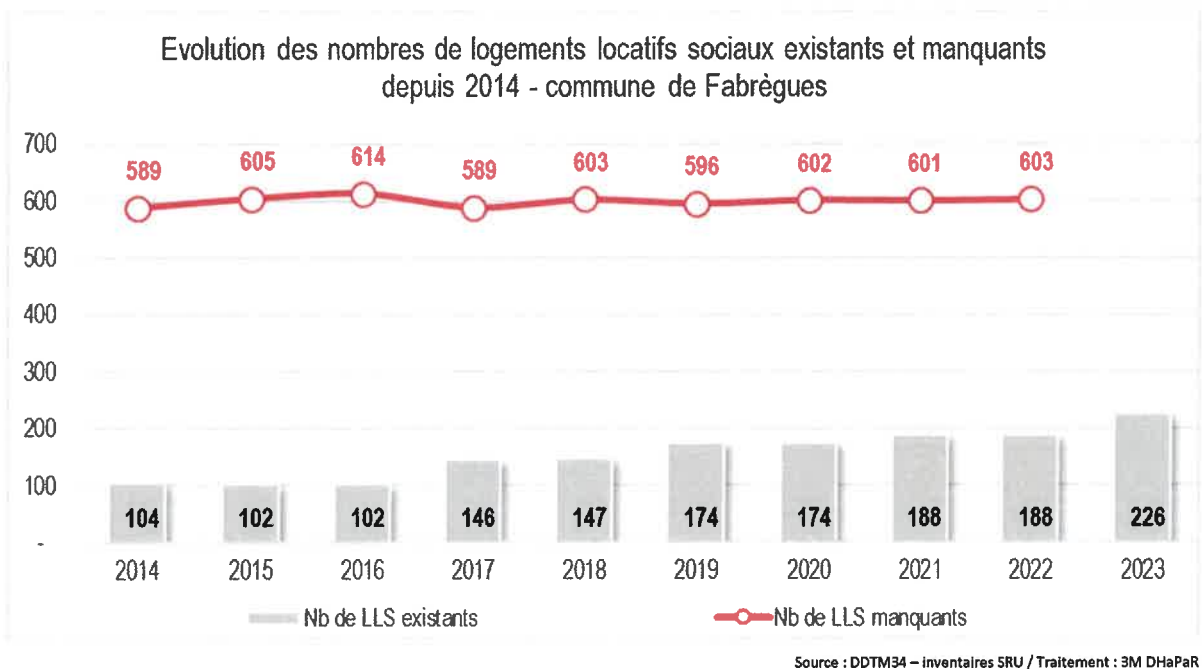
Depuis cette date, le parc locatif social a été multiplié par 12,6 pour atteindre 226 logements sociaux au 1^{er} janvier 2023, avec un rythme moyen lissé de 14 logements par an.

Ce n'est qu'à partir de 2014 que le parc locatif social de la commune s'est significativement développé notamment au cours des années 2013, 2016, 2018, 2020 et 2022 :



Sur l'entière période 2014-2022, 152 logements locatifs sociaux supplémentaires ont été décomptés à l'inventaire SRU pour 595 résidences principales supplémentaires soit un taux global de 25,5% de LLS sur l'ensemble de la période (LLS et RP décomptés sur la base des inventaires SRU), avec des pics de production portés par les principales opérations d'aménagement.

De fait, le nombre de logements locatifs sociaux manquants pour atteindre le seuil de 25% n'a pas diminué, il est même un peu plus élevé en 2022 qu'il ne l'était en 2014 (24 logements de plus).



Au travers de ce contrat de mixité il est développé les stratégies à mettre en œuvre pour réaliser les objectifs triennaux à venir. Celles-ci concernent l'approbation du PLUi à venir, la veille foncière en

lien avec l'EPF et la réalisation des opérations inscrites dans ce contrat notamment sur le secteur de l'Aigarelle et des Campannelles. Le taux de rattrapage retenu est de 33% des logements manquants soit 198 logements sociaux sur la période 2023-2025. Le programme retenu dans ce contrat permettrait la réalisation de 139 logements comptabilisé SRU dont 96 logements locatifs sociaux. Ce dossier a fait l'objet d'un avis de la commission d'urbanisme le 22 mai 2024.

Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'Autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de mixité social proposé, annexé.

4- URBANISME : Convention de carence Etat / Etablissement Public Foncier (EPF) / Montpellier Méditerranée Métropole

Madame le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme rappelle que la Commune a été placée en carence par arrêtés du préfet en date du 24 décembre 2020 et 17 novembre 2023.

Il résulte de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme que, pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier. Les biens alors acquis par exercice du droit de préemption en application de ces dispositions doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat.

Afin de mettre en œuvre ce dispositif, le représentant de l'Etat et l'EPF ont déterminé les conditions dans lesquelles l'EPF serait susceptible d'exercer, sur les communes concernées, le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désignerait comme délégataire en application des dispositions de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme.

La convention de carence approuvée en conseil le 26 juillet 2021 étant arrivée à son terme, il est aujourd'hui demandé à la commune de la renouveler pour 8 années sur le périmètre présenté en annexe.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis de la commission d'urbanisme le 22 mai 2024.

Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de carence ci-annexée avec l'Etablissement Public Foncier, l'Etat et la métropole de Montpellier.

5- FONCIER : Vente de la parcelle AY 420

Madame la Maire adjointe déléguée à l'urbanisme rappelle que par délibération du 21 février 2023 le conseil municipal autorisait la vente de la parcelle cadastrée section AZ n°155 située dans le quartier des Campannelles à la société Terre du Soleil au montant de 2 100 000 €.

Suite aux études engagées dans le cadre de la procédure d'aménagement, il s'avère qu'une parcelle de 360 m² bordant la parcelle cadastrée section AZ n°155 n'a pas été incluse dans la délibération ci référencée. Elle est néanmoins intégrée dans la même unité foncière, il est donc nécessaire de l'inclure au projet. Les services des domaines ont estimé cette parcelle en date du 17 avril 2024 à 8 400 € au regard de sa configuration.

Pour rappel, ce projet visera à la requalification de ce terrain et à la création, sur un espace aujourd'hui peu qualitatif, d'un programme immobilier de grande qualité architecturale qui marquera l'espace et requalifiera ce secteur communal. Il s'agit d'un Programme de logements d'environ 4 800 m² de SDP dont 35 % de LLS et 5 % d'accession sociale soit environ 70 logements au total avec stationnements en

sous-sol. A noter également la création d'un parc paysager d'environ 9 650 m² dans la continuité du parcours de santé et une liaison piétonne reliant le parcours de santé à l'avenue Charles de Gaulle.

Le projet fait actuellement l'objet d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vigueur.

Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés entre Terres du Soleil ou toutes sociétés substituées, acquéreurs la parcelle AY 420, et la Commune afin de procéder à la vente au montant de 8 400 € ;
- Dit que les frais d'actes seront pris en charge par les acquéreurs.

6- FONCIER : Acquisition de la parcelle AP 55

Madame le Maire Adjoint déléguée à l'Urbanisme indique que la Commune souhaite acquérir la parcelle cadastrée AP n°55 située à la Plantade, d'une contenance de 3829 m² et située en zone Ac du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.143-1 et suivants du code rural institue un droit de préemption au profit de la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole.

La parcelle cadastrée section AP n°55 a fait l'objet d'une préemption de la SAFER Occitanie, le 21 mai 2024. Le futur acquéreur n'exerçant pas de profession agricole, la commune s'est proposée pour acquérir cette parcelle afin de maintenir la vocation agricole de celle-ci.

La SAFER Occitanie a proposé de vendre à la commune la parcelle préemptée, au prix de 5 560€ HT. Le prix de vente est de 1,04 €/m² soit un montant de 4 000 € total pour la parcelle. S'ajoute à cela 1 560€ qui concernent les frais d'acte ainsi que les frais de préemption SAFER.

Le prix d'achat est donc d'un montant de 6 672€ TTC.

Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous les documents afférents à cette acquisition afin de procéder à l'achat de celle-ci au prix de 6 672€ TTC ;
- Dit que les frais d'actes notariés seront pris en charge par la Commune.

7- DIVERS : Présentation du rapport de la chambre des comptes (3M)

Madame le Maire Adjoint déléguée à l'urbanisme, aux grands travaux et au développement durable indique que la chambre a procédé au contrôle conjoint de de Montpellier méditerranée métropole ainsi que de la commune de Montpellier, dans le cadre d'une enquête des juridictions financières consacrée à l'adaptation des villes au changement climatique. Il concerne les exercices 2018 et suivants.

En application de l'article L. 243-8 du code des juridictions financières ce dernier est transmis aux communes membres de l'EPCI et doit être soumis aux conseils municipaux afin qu'il donne lieu à débat. Le périmètre d'analyse du présent rapport porte sur les mesures d'adaptation de la métropole et de la ville de Montpellier au changement climatique et ne traite pas des stratégies d'atténuation telles que le développement des mobilités, la production d'énergies renouvelables ou la rénovation énergétique des bâtiments.

En synthèse trois recommandations sont énoncées par la CRC :

1. À la métropole : Mettre en place un suivi régulier des indicateurs du PCAETs en lien avec les enveloppes budgétaires consacrées à ces actions (non mise en œuvre).
2. À la ville et à la métropole : Déployer une stratégie de végétalisation fondée sur la connaissance des îlots de chaleur urbains (mise en œuvre partielle).
3. À la ville et à la métropole : Définir les programmes de plantation et la stratégie d'entretien des arbres après identification des coûts de fonctionnement induits (non mise en œuvre).

Le Conseil Municipal :

- Prend acte du rapport de la chambre régionale des comptes présenté, ci-annexé

8- DIVERS : Convention de gestion de la réservation des logements sociaux de Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur le Maire expose :

Montpellier Méditerranée Métropole dispose d'un droit de réservation en contrepartie des garanties d'emprunts et aides accordées pour la construction et la réhabilitation des logements locatifs sociaux. Ce droit permet de désigner des candidats sur un volume de logements fixés dans le cadre de la convention de gestion en flux du contingent métropolitain conclue entre Montpellier Méditerranée Métropole et les bailleurs. Les dossiers des candidats désignés par Montpellier Méditerranée Métropole sont étudiés en commission d'attribution de logement du bailleur, seule souveraine pour l'attribution des logements sociaux.

La présente convention vise à formaliser avec la commune signataire les modalités de gestion du contingent de Montpellier Méditerranée Métropole et la procédure de désignation des candidats pour les logements du contingent métropolitain.

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 prévoit que 25% des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires. Cette obligation, rappelée dans la Convention Intercommunale d'Attribution, s'applique au contingent de Montpellier Méditerranée Métropole.

Aussi, la commune s'engage, par la signature de la présente convention, à mettre en œuvre les actions nécessaires à l'atteinte de cet objectif, avec l'aide Montpellier Méditerranée Métropole et/ou du bailleur si nécessaire, en désignant 25% des ménages prioritaires sur les logements du contingent de Montpellier Méditerranée Métropole.

Montpellier Méditerranée Métropole pourra soumettre pour étude à la commune des candidats répondant aux critères de priorités et/ou relevant de dispositifs spécifiques (Logement d'Abord, travailleurs essentiels, etc.) afin de répondre à cet objectif d'attribution et aux engagements pris par Montpellier Méditerranée Métropole en sa qualité de réservataire.

Par ailleurs, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage également à transmettre à la commune les logements qui lui sont mis à disposition par les bailleurs dans le cadre de son droit de réservataire formalisé par les conventions de gestion en flux entre Montpellier Méditerranée Métropole et les bailleurs du territoire.

Cette convention est conclue pour une durée de 3 ans.

Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention présentée en annexe et tous les documents s'y afférent.
- Dit que les frais d'actes notariés seront pris en charge par les acquéreurs.

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 21h20.

