

Compte-rendu Conseil Municipal du 13 mars 2017 à 18 h 30

Date de convocation : 06/03/2017

Affichage ordre du jour : 06/03/2017

Présents : COT André ; AGUT-LE GOFF Françoise ; BADAROUX Virginie ; BOURGERON-DUPRAT Agnès ; CAPELIER Céline ; DEJEAN Bernard ; DE SALVADOR Yannick ; DURAND-RAMBIER Martine ; IDOUX Alain ; MALDES Jean-Michel ; MATEO Nadine ; PUJOLS Olivier ; TOURRIER Philippe ;

Absents : FOURGEAUD Jean ; REZZOUG Fanchon ;

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

Sur proposition de M. le Maire, le conseil municipal désigne Mme Virginie BADAROUX comme secrétaire de séance.

Lecture de l'ordre du jour

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 23 janvier 2017

- 14-1 Choix maîtrise d'œuvre : réalisation d'un local technique municipal / réfection toiture et façades de la Maison du parc
- 15-2 Choix bureau d'étude : réalisation de la deuxième tranche du lotissement communal dit LES MATTES 2
- 16-3 Demande subvention travaux de voirie rurale
- 17-4 Demande de subvention : réalisation de 4 gîtes/réfection de la toiture et des façades de la Maison du Parc au titre du FSIL 2017 dans le cadre du contrat de ruralité
- 18-5 PLUI intercommunal
- 19-6 Désignation représentant au comité de programmation du GAL (Leader) CCGPSL
- 20-7 Mise à disposition d'un agent service urbanisme - renouvellement de la convention avec la CCGPSL
- 21-8 Utilisation de la balayeuse : renouvellement de la convention avec la CCGPSL
- 22-9 Renouvellement contrat d'entretien de l'éclairage public
- 23-10 Dénomination de la voie traversant le lotissement « les Hauts des Capellières »
- 24-11 Actualisation de l'inventaire communal et de l'état de l'actif
- 25-12 Révision de loyers

Communication

- décision pour ester en justice
- entreprise Nétia

M. le Maire soumet à l'approbation des conseillers municipaux le procès-verbal de la dernière séance du 23 janvier 2017.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité, le procès-verbal en date du 23 janvier 2017.

13.03.2017 / N° 14-1 / 1 Commande publique / 1.6.4 actes relatifs à la maîtrise d'oeuvre
Réalisation d'un atelier pour les services techniques
Réfection de la toiture et des façades de la Maison du Parc
Choix du maître d'oeuvre

Il est rappelé que trois bureaux d'architectes ont été consultés pour assurer une mission de maîtrise d'œuvre concernant 2 projets communaux :

- réalisation d'un atelier technique pour les services municipaux
- réfection de la toiture et des façades de la Maison du parc.

Affiché le 14/03/2017

Vu les propositions d'honoraires

Cabinet Granier

12 %

Agnès Cartier

atelier 10 %

réfection toiture Maison du Parc 9 %

Vu l'avis émis par la commission d'appel d'offres réunie le 9 mars dernier pour étudier les candidatures, Il est proposé de retenir Mme Agnès Cartier.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la proposition ainsi présentée.

- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec Mme Agnès CARTIER, architecte et tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

13.03.2017 / N° 15-2 / 1 Commande publique / 1.6.4 actes relatifs à la maîtrise d'oeuvre
Réalisation de la 2^{ème} tranche du PAE et lotissement communal « les Mattes II »
Choix du maître d'oeuvre

Dans le but de réaliser la 2^{ème} tranche du Pae et du lotissement communal « les Mattes II », 3 bureaux d'étude ont été consultés pour réaliser les missions suivantes :

- Mission géomètre expert complète
- Mission étude hydraulique et dossier AUTORISATION au titre de la loi sur l'eau
- Mission assistance administrative au PAE
- Mission de maîtrise d'œuvre (Loi MOP : PRO/DCE – AOR)

Vu l'avis émis par la commission d'appel d'offres qui s'est réunie le 9 mars pour étudier les candidatures,

Bureaux d'étude		Missions				
		1 - Mission géomètre expert complète	2 - Mission étude hydraulique et dossier autorisation au titre de la loi sur l'eau	3 - Mission assistance administrative au PAE	4 - Mission de maîtrise d'œuvre (Loi MOP : PRO/DCE – AOR)	Montant total des missions
n°	Noms					
1	OTEIS	18 700,00	6 500,00	4 200,00	22 800,00	52 200,00
2	INFRAMED	15 500,00	7 700,00	3 800,00	21 600,00	48 600,00
3	SITETUDES	19 250,00	6 800,00	4 300,00	23 400,00	53 750,00

Il est proposé de retenir le bureau INFRAMED.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la proposition ainsi présentée.

- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec le bureau INFRAMED et tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

13.03.2017 / N° 16-3 / 7 Finances / 7.5.1.2 demande de subvention CD34
Réfection de chemins ruraux
Demande de subvention

En raison des fortes pluies et de la circulation des véhicules et engins agricoles, certains chemins communaux sont endommagés.

10 chemins ruraux ont été répertoriés et nécessitent prioritairement une réfection du revêtement. Le

Affiché le 14/03/2017

montant des travaux a été estimé à 36 659 € ht.

Il est proposé de solliciter une demande de subvention auprès du Département de l'Hérault au titre du programme de voirie rurale 2017.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la proposition ainsi présentée.

- SOLLICITE du Département de l'Hérault, une subvention la plus élevée possible pour réaliser cette opération.

- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

13.03.2017 / N° 17-4 / 7 Finances / 7.5.1 demande de subvention

Maison du Parc

Réalisation de 4 gîtes communaux

Réfection de la toiture et des façades

Demande de subvention au titre du FSIL 2017

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Claret a acquis en 2013 une ancienne maison de maître du XIXe siècle qui s'inscrit dans le patrimoine local :

- **d'une part par son histoire et son architecture**

La viticulture est profondément ancrée dans le patrimoine culturel et économique de la commune de Claret. Outre quelques mas viticoles disséminés dans la plaine, le village comptait peu de grands domaines. Or, cette bâtisse située au cœur du village, abritait une famille de vigneron, propriétaires de la plus grande partie des terres de Claret.

La bâtisse d'une superficie totale de 450 m² sur 3 niveaux (R+2) doit également son caractère aux terrasses avec rambardes à balustres d'époque qui surplombait une orangerie et qui aujourd'hui dominant d'un côté l'esplanade communale et de l'autre, le parc arboré. Il reste encore des abris ou hangars qui accueillait le fruit des récoltes ainsi qu'une magnanerie (espace destiné à l'élevage des vers à soie).

Enfin, une grande salle voûtée ouverte au public qui sépare la partie habitable des remises agricoles s'ouvre sur le parc et donne un cachet certain à l'ensemble du bâti.

- **d'autre part par sa situation géographique structurante**

La Maison du parc est située au cœur du centre village au carrefour du centre administratif, des commerces et équipements communaux (mairie, Poste, bibliothèque, écoles, esplanade, salle polyvalente, stade de foot...). Le parc d'une superficie de 5 000 m² recensé comme « site remarquable », attenant au bâti, inscrit au Plan Local d'Urbanisme en « espaces boisés classés », met en valeur la bâtisse et crée une liaison naturelle entre le centre village et le centre historique.

La commune a équipé la grande salle voûtée, accès principal au parc, pour l'ouvrir au public. Cette salle accueille tout au long de l'année des expositions mais également des manifestations communales, intercommunales ou associatives comme le Noël de verre, l'accueil des nouveaux arrivants, les animations de contes de Noël, concerts...

La Maison du Parc est aujourd'hui devenu un lieu incontournable pour la commune et ses habitants.

Dans le cadre d'une réflexion globale de réhabilitation de la bâtisse, la commune a donc décidé dans un premier temps d'aménager une dizaine de gîtes dans la partie habitable.

Il rappelle le projet de réaliser une première tranche de travaux consistant en la création de 4 gîtes.

Cette opération s'inscrit dans une démarche d'accueil touristique avec la réalisation d'hébergements à vocation saisonnière qui répond à une demande de visiteurs séduits par les richesses patrimoniales de notre territoire et désireux d'y séjourner.

Considérant la superficie du bâtiment, les travaux de réfection de l'intérieur du bâti devront être planifiés sur plusieurs années.

En conséquence, afin de préserver de façon durable cette bâtisse dans l'attente de nouveaux aménagements intérieurs, **il est indispensable parallèlement à l'aménagement des 4 gîtes, de réaliser la réfection de la toiture et des façades pour une mise hors d'eau du bâti.**

Affiché le 14/03/2017

M. le Maire précise que ces travaux sont une priorité en raison des implications à court et moyen terme pour la préservation de notre patrimoine et pour les retombées économiques et touristiques non seulement pour la commune mais pour tout le secteur.

Le coût des travaux et honoraires a été évalué à la somme de 350 172 € ht.

Il propose de solliciter l'aide de l'Etat au titre du FSIL 2017 (Fonds de Soutien à l'Investissement Local) pour réaliser cette opération.

Le coût des travaux et honoraires a été évalué à la somme de 350 172 € ht.

Entendu l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE le projet et le plan de financement ainsi présentés ;
- SOLLICITE des services de l'Etat au titre du FSIL 2017, une subvention la plus élevée possible pour réaliser cette opération.
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à prendre toutes les dispositions et à signer tous documents nécessaires à la réalisation de ce projet.

13.03.2017 / N° 18-5 / 5 Institutions et vie politique / 5.7.8 compétences EPCI
Opposition au transfert de compétence en matière de PLU à la CCGPSL

Monsieur le Maire rappelle que la loi ALUR du 24 mars 2014 apporte des changements en matière de compétence des EPCI dans les domaines de l'urbanisme, notamment concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

En effet, elle prévoit le transfert de plein droit de la compétence relative au PLU ou aux documents d'urbanisme tenant lieu de PLU, aux communautés de communes ou d'agglomération à compter du 27 mars 2017, soit trois ans à compter de l'adoption de la loi.

Cependant, M. le Maire précise que si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

Ainsi, à l'échelle de la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup, 9 communes du territoire, représentant 9274 habitants constituent la minorité de blocage.

Ainsi, aujourd'hui, M. le Maire informe l'assemblée que le conseil municipal doit donc se prononcer sur le transfert ou non de la compétence PLU à la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup.

Il rappelle qu'à ce jour, la Communauté des communes dispose entre autre, de la compétence obligatoire « aménagement de l'espace » :

- d'une part pour l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,
- d'autre part pour le schéma de cohérence territoriale et le schéma de secteur.

En matière d'urbanisme, et à la demande des communes volontaires, elle procède à l'instruction des autorisations du droit des sols ce qui est le cas pour la commune de Claret.

M. le Maire expose à l'assemblée les arguments avancés en faveur du PLUi, ses limites ainsi que ses conséquences pour les communes :

Ses avantages

- une réflexion menée sur un périmètre plus pertinent notamment en matière de logements, d'équipements, de déplacement, d'activités commerciales et récréatives
- une mutualisation des moyens et des coûts pour le service urbanisme
- une optimisation de l'espace foncier et une rationalisation de la surface constructible à l'échelle intercommunale
- un document valant PLH (plan local de l'habitat) ou PDU (plan de déplacement urbain)

Il précise que dans le cadre PLUi, le Maire conserve sa compétence de « délivrance des autorisations d'utilisation des sols ».

mais aussi ses limites

- doublon avec le Scot. Le PLUi de la CCGPSL aura le même périmètre que le Scot en cours d'élaboration.
- Le coût du PLUi (+ DE 600 000 € soit 17 000 € par commune) alors que 19 PLU sont en cours d'élaboration.

Affiché le 14/03/2017

- Risque de tension voire de contentieux avec des communes

Ses implications et les conséquences politiques

Le transfert obligatoire du PLU aux intercommunalités apparaît comme une nouvelle stratégie qui porte atteinte à la souveraineté des communes en les dessaisissant une nouvelle fois d'une compétence fondamentale exercée depuis les lois de décentralisation.

L'association des Maires de France va plus loin en dénonçant que « cette mesure remet en effet en cause l'article 72 de la Constitution portant la libre administration des communes. Elle marque un recul et une atteinte sans précédent par rapport aux premières lois de décentralisation qui avaient fait des communes les acteurs de leur développement ».

M. le Maire rappelle que le PLU est le seul document opposable aux tiers, et comporte une dimension stratégique majeure en matière de gestion des sols. Qui plus est, dans nos zones rurales, les maires et conseillers municipaux, élus de proximité ont une véritable légitimité de par leur connaissance de leur territoire (son histoire, ses richesses naturelles et patrimoniales, sa population). Ils sont donc certainement les plus aptes à assumer cette compétence en anticipant son développement et en préservant les équilibres entre les zones constructibles, agricoles et naturelles dans l'élaboration et l'application du PLU, bien évidemment dans le respect des directives nationales et du SCOT.

En vertu de l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les communautés de communes et d'agglomération exercent de plein droit la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 27 mars 2017 sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent,

Vu les statuts de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup,

Vu l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Claret,

Considérant que la communauté de communes existant à la date de publication de la loi ALUR, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

L'intercommunalité est et doit rester un outil au service des communes dans le respect de leur souveraineté. Les compétences transférées à l'intercommunalité devraient être l'aboutissement d'une collaboration voulue et non imposée.

Le PLU est un outil de planification urbaine qui permet non seulement la maîtrise de l'urbanisation mais surtout qui définit à long terme le développement du territoire communal en cohérence avec le programme municipal sur lequel les conseils ont été élus.

Considérant que le SCot répond déjà aux exigences de cohérence relatives à l'habitat, aux activités commerciales, au déplacement et aux orientations générales de l'évolution du territoire à l'échelle de l'intercommunalité,

Pour toutes ces raisons, il est proposé au conseil municipal de s'opposer au transfert de la compétence PLU qui doit rester aux communes.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal de la commune de Claret à l'unanimité, **S'OPPOSE** au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme à la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup.

13.03.2017 / N° 19-6 / 5 Institutions et vie politique / 5.3.1 représentants EPCI
Désignation d'un représentant au sein du Collège du GAL Grand Pic Saint-Loup

La Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup a été sélectionnée pour être la structure porteuse d'un Groupe d'Action Locale (GAL), figurant ainsi parmi les 16 territoires LEADER retenus en Languedoc-Roussillon.

Le LEADER est un programme de financements européens pluriannuel (7 ans) destiné à financer des projets publics ou privés contribuant au développement des territoires ruraux. Le Comité de Programmation

Affiché le 14/03/2017

est l'instance décisionnelle du GAL, il est composé d'un collège public (16 membres) et d'un collège privé (18 membres).

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, DESIGNER Madame Martine DURAND pour représenter la commune de Claret au sein du collège public du GAL Grand Pic Saint-Loup dans le cadre du programme LEADER 2014-2020.

**13.03.2017 / N° 20-7 / 5 Institutions et vie politique / 5.7 Intercommunalité
Convention avec la CCGPSL
mise à disposition de personnel**

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil municipal a donné un accord de principe sur le projet de schéma de mutualisation des services élaboré par la CCGPSL.

Parallèlement au transfert de l'instruction technique des autorisations et actes relatifs au droit du sol à la CCGPSL, par délibération en date du 11 février 2016, la commune de Claret a mis à disposition par voie de convention, l'agent communal en charge de l'urbanisme à raison de 17h30/35.

Il est aujourd'hui proposé de renouveler pour l'année 2017 cette convention qui définit les conditions d'emploi et de rémunération de l'agent, la durée et les modalités de remboursement des frais.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal par 12 voix pour, 1 abstention :

- APPROUVE la convention de mise à disposition de personnel ainsi présentée ;
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention et tous documents liés à l'exécution de cette délibération.

**13.03.2017 / N° 21-8 / 5 Institutions et vie politique / 5.7.4 intercommunalité
Convention prestations de services pour l'utilisation de la balayeuse**

M. le Maire rappelle que la commune utilise depuis quelques années le service de la balayeuse (véhicule + personnel) mise à disposition par la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup dans le cadre d'une prestation de service par voie de convention.

Il est proposé de renouveler la convention dans les mêmes conditions que l'année passée soit 6 journées pour un montant annuel de 2 171.40 € pour l'année 2017.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la proposition ainsi présentée,
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer la dite convention et tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

**13.03.2017 / N° 22-9 / 1 Commande publique / 1.4 contrat
Contrat d'entretien du réseau d'éclairage public**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Claret a transféré à Hérault Energies, l'éclairage public. L'entretien du réseau devrait être réalisé par leur soin à compter de 2018.

Dans l'attente, il est proposé de renouveler le contrat d'entretien de l'éclairage public avec l'entreprise Sanchis pour l'année 2017.

Le coût de la prestation de service s'élève à la somme de 9 057.52 € ht.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la proposition ainsi présentée,
- AUTORISE M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le dit contrat et tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

Affiché le 14/03/2017

13.03.2017 / N° 23-10 / 3 Domaine et patrimoine / 3.5.2 acte de gestion domaine public
Dénomination voie lotissement « les Hauts des Capellières »

M. le Maire rappelle que les travaux de VRD du lotissement « les Hauts des Capellières » sont achevés. Afin de communiquer aux futurs acquéreurs de lots leur adresse postale complète, il y a lieu de nommer la voie traversant le lotissement.

Plusieurs noms sont proposés ; un débat s'instaure.

La majorité de l'assemblée propose de nommer la nouvelle voie : « Chemin des térébinthes » en référence aux arbustes présents dans la nature alentour.

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- APPROUVE la proposition ainsi présentée.

13.03.2017 / N° 24-11 / 7 Finances / 7.1.1 Budgets et comptes
Actualisation de l'inventaire communal et de l'état de l'actif

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'inventaire et l'état de l'actif doivent être réactualisés. Il souligne que la Commune possède des biens notamment des terrains nus depuis des temps immémoriaux, non répertoriés dans l'inventaire et l'état de l'actif.

Il indique que cette écriture comptable est faite par la trésorière des Matelles, sur certificat administratif de l'ordonnateur.

Il souligne que l'organe délibérant doit autoriser le mouvement du c/1068 dans la limite du solde créditeur de ce compte.

Il précise que le montant de la plus-value est égal au montant du prix de cession et que les terrains ne font pas partie des biens amortissables.

Il indique que la régularisation des opérations de cessions des immobilisations corporelles à titre onéreux concerne :

- VENTES terrains communaux : Montant 8 550 €

Le Conseil Municipal entendu l'exposé du Maire, à l'unanimité

Après délibération,

Autorise l'intégration des opérations de cessions corporelles à titre onéreux,

Autorise le mouvement du c/1068 dans la limite du solde créditeur du compte

Autorise l'établissement du certificat administratif concernant ces biens

Autorise que le montant de la plus-value soit égale au montant du prix de cession.

13.03.2017 / N° 25-12 / 3 Domaine et patrimoine / 3.6.1 délibérations locations
Révision des loyers
Bureau traductrice – atelier et appartement verrier

M. André COT, étant sorti de la séance au moment du vote

Présents : COT André ; AGUT-LE GOFF Françoise ; BADAROUX Virginie ; BOURGERON-DUPRAT Agnès ; CAPELIER Céline ; DEJEAN Bernard ; DE SALVADOR Yannick ; DURAND-RAMBIER Martine ; IDOUX Alain ; MALDES Jean-Michel ; MATEO Nadine ; PUJOLS Olivier ; TOURRIER Philippe ;

Absents : FOURGEAUD Jean ; REZZOUG Fanchon ;

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 12

Il est proposé de réviser les loyers selon l'Indice de Référence des Loyers à compter du 1^{er} avril 2017 :

IRL du 4^{ème} trimestre 2016 = 125.50
pour mémoire 4^{ème} trimestre 2015 = 125.28

Affiché le 14/03/2017

	2016	2017
Budget principal		
appartement artisan d'art sis av. des Embruscalles	399 €	399.70 €
 Budget annexe TVA		
- bureau traductrice bureau av. du Nouveau Monde	138.50 €	138.74 €
 - atelier artisan verrier sis Av. du Nouveau Monde	244 €	244.43 €

Entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la proposition ainsi présentée.