

	Unanimité/ majorité	absentions	Ne prend pas part au vote	Contre	Remarques
Secrétaire de séance : Christian SCHULIAR	<b>Unanimité</b>				
PV séance précédente	<b>Unanimité</b>				Mr ANLGES propose de réécrire le débat sur le MAS DIEU Mme BOUCHAMI indique que le PV n'était pas sur la plateforme de téléchargement elle ajoute néanmoins que le groupe l'a eu en format papier et qu'il a pu en prendre connaissance
DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL AU CCAS	Mr GIRAUDON est désigné à l' <b>unanimité</b>				
DELIBERATION DE SOUTIEN A LA RURALITE, AUX TRADITIONS LOCALES ET VOTE D'UNE SUBVENTION	<b>Majorité</b>		5 : T ANGLES, M BOUCHAMI, S ARTERO, JM CAZILHAC, M CALVERIE		
SOUTIEN AUX POPULATIONS TOUCHEES PAR LES SEISMES	<b>Unanimité</b>				
DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE / ADOTPION DU RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023	Le débat est ouvert <b>Le rapport est adopté à la majorité</b>			5 contre : T ANGLES, M BOUCHAMI, S ARTERO, JM CAZILHAC, M CALVERIE	
ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1ER JANVIER 2024	<b>Unanimité</b>				
AVANCE SUBVENTION COMITE DES FETES	<b>Unanimité</b> des membres présents au moment du débat et du vote		Marie GUILLET (bureau de l'association)		
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) CLIMAT – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	<b>Le débat est ouvert</b>				Pas de vote ouverture du débat
OREE : DELIBERATION DE PRINCIPE-PROJET DE REQUALIFICATION DE L'OREE	<b>Unanimité</b> sur le principe et sur le lancement d'une AMO <b>Majorité</b> sur le principe de la concession	Sur le principe de la concession 5 abstentions : T ANGLES, M BOUCHAMI, S ARTERO, JM CAZILHAC, M CALVERIE S ARTERO, JM CAZILHAC, M CALVERIE			Le groupe d'opposition souhaite diviser les décisions

Signature du secrétaire de séance



**Christian SCHULIAR**

**Le Maire**

**Jean-François AUDRIN**

Nombre de membres En exercice : 29 Présents : 21 Votants : 29	DCM 97-2022 Date de la convocation : mardi 21 février 2023
--	--

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept février à 19H00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison des vendangeurs, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-François AUDRIN, maire,

**Etaient présents :**

M. JF. AUDRIN, **Maire**, PONS Maxime, CARMONA Robert, RUST Albert, NICOLAS Pierre, HARDEMAN Ghislaine, CHOMEL Chantal **adjoints**, PHILIPPOT Jacques, COEURVEILLE Marylène, GUILLET Marie, MASSONNET Christian, SCHULIAR Christian, SCHMITT Jérôme, CHATELIN Matthieu, TESSIER Sandra GIRAUDON Stéphane, DENJEAN Lucie, CAZILHAC Jean-Marc, BOUCHAMI Muriel, ARTERO Sandrine, ANGLES Thierry **Conseillers-ères**,

**Absents-es et représentés-ées :**

MAILLE Dany par HARDEMAN Ghislaine, EVOUNA NGUEMA Graziella par CHOMEL Chantal, ESTRADE Nathalie par NICOLAS Pierre, VALETTE Martine par Maxime PONS FOULQUIER Audrey par Albert RUST , BLOND Laurent par GUILLET Marie, MALDONADO Nicolas par SCHMITT Jérôme, CALVERIE Marina par ANGLES Thierry.

**L'ordre du jour était le suivant :**

- **Désignation d'un secrétaire de séance: Christian SCHULIAR est désigné à l'unanimité**
- **Vote du PV/CR de la séance précédente**

*Le PV est voté à l'unanimité, Mme BOUCHAMI informe qu'elle n'a pas pu avoir accès au document sur la plateforme de téléchargement*

*Cependant, elle a pu en prendre connaissance à l'aide d'un format papier*

*Mr Angles propose d'envoyer ses dires concernant le SCOT pays de l'Hérault*

**Points suivants :**

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>VIE DE L'ASSEMBLEE</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL AU CCAS</li> <li>2. DELIBERATION DE PRINCIPE SOUTIEN A LA RURALITE ET AUX TRADITIONS LOCALES ET VOTE D'UNE SUBVENTION</li> <li>3. SOUTIEN AUX POPULATIONS TOUCHEES PAR LES SEISMES</li> </ol> |
|---------------------------|--|

- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>FINANCES</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>4. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE / ADOPTION DU RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023</li> <li>5. ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1ER JANVIER 2024</li> <li>6. AVANCE SUBVENTION COMITE DES FETES</li> </ol> |
|-----------------|--|

7. ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) CLIMAT - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
8. OREE : DELIBERATION DE PRINCIPE- PROJET DE REQUALIFICATION DE L'OREE

## **DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL AU CCAS**

---

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors de sa séance du 24 mai 2020, le conseil municipal a adopté à l'unanimité, le nombre de 16 membres au conseil d'administration du CCAS.

La moitié d'entre eux est issue du conseil municipal.

Aux termes de l'article R. 123-8 du CASF, les membres élus en son sein par le conseil municipal le sont au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel.

Par délibération et vote de l'assemblée délibérante, du 22 juin 2020, ont été élus G. HARDEMAN, C. SCHULIAR, G. EVOUNA NGUEMA, D. RAPINI, D. MAILLE, J. PHILIPPOT, M. VALETTE, F. ARCHO.

Suite à la démission de Monsieur ARCHO et de Mme VALETTE et conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du CASF, Jean-Marc CAZILHAC et Marylène COEURVEILLE ont été ensuite élue au conseil municipal du 11 octobre 2022.

Mme Denise RAPINI a démissionné de son poste de conseillère municipale, il convient de désigner son remplaçant au sein du CCAS.

***Mr GIRAUDON, est le seul a déposé sa candidature et est désigné par l'Assemblée Délibérante à l'unanimité.***

## **DELIBERATION DE SOUTIEN A LA RURALITE, AUX TRADITIONS LOCALES ET VOTE D'UNE SUBVENTION**

---

Alors que certaines voix s'élèvent pour réformer la tradition bouvine, Saint-Georges d'Orques, village fort de son identité « Entre traditions et modernité » entend bien défendre ses valeurs culturelles, sportives et patrimoniales.

Au même titre que la viticulture avec son appellation « Saint-Georges d'Orques » et le tambourin, la tradition bouvine fait partie intégrante de la vie du village.

Il a le privilège d'abriter Le club taurin "Le Trident" et des arènes municipales pour perpétuer la tradition à travers les abrivados, les encierros, les Bandidos et les longues qui sont particuliers appréciés par les villageois, bien au-delà des seuls aficionados.

Parce qu'il primordial que nous défendions nos traditions, notre patrimoine, notre culture et notre ruralité, il convient de soutenir l'association "**Union des Jeunes de Provence et du Languedoc pour la défense de nos traditions**", qui regroupe 38 associations de jeunes représentant 3 000 adhérents, organisatrice de la manifestation le 11 février dernier à Montpellier pour défendre nos valeurs. Valeurs qui se transmettent de génération en génération et suscitent une appétence avérée chez notre jeunesse.

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- De voter cette délibération de principe pour soutenir nos traditions locales et la ruralité
- D'attribuer une subvention de 250 € à l'association **Union des Jeunes de Provence et du Languedoc pour la défense de nos traditions**

**L'Assemblée Délibérante à la majorité décide :**

- **de voter cette délibération de principe pour soutenir nos traditions locales et la ruralité**
- **d'attribuer une subvention de 250 € à l'association Union des Jeunes de Provence et du Languedoc pour la défense de nos traditions.**

Pour	Ne veut pas prendre part au vote
24	5 : T ANGLES, M BOUCHAMI, S ARTERO, JM CAZILHAC, M CALVERIE

*Le groupe de l'opposition ne souhaite pas participer à ce vote.*

**Déclaration lue par JM CAZILHAC :**

*Le groupe Uni.e.s Pour l'Avenir tient à réaffirmer ici son attachement au maintien des courses camarguaises comme à tous les éléments constitutifs de l'identité culturelle de notre village. Toutefois, nous ne pouvons pas participer à un vote sur une motion présentée par la municipalité qui fait la part belle aux amalgames politiques.*

*Le 07 janvier 2023, le journal Le Monde publiait une tribune signée d'un certain nombre d'élus et d'associations de défense des animaux demandant une réforme de la bouvine pour mettre fin à certaines pratiques qu'ils appellent « archaïques ». Au cœur de cette mobilisation, il y a la question du traitement des animaux et de la souffrance infligée alors que des procédés permettraient, avec les techniques d'aujourd'hui, d'épargner ces souffrances à l'animal.*

*Nous ne sommes donc pas du tout sur une remise en question de traditions locales, d'un patrimoine culturel, mais sur une revendication positive liée au bien-être animal, qui constituerait une avancée, un progrès social. Les manadiers eux-mêmes parlent de l'existence de « brebis galeuses » qui continuent de maltraiter les animaux.*

*Le bien-être animal, nous ne pouvons pas supposer que vous, Monsieur Le Maire, tout comme l'ensemble des conseillers municipaux, n'y soyez pas sensibles. Cela ne signifie pas pour autant, bien au contraire, la fin des courses, ou celle des gestes et des savoir-faire qui s'y rattachent.*

*Mais à partir de là, un emballement a été fomenté par quelques élus locaux non dénués d'intérêts politiques qui font volontairement un amalgame en prétendant que ce sont les traditions, la ruralité qui sont visées. Leur but étant de fédérer une base associative en vue de créer une nouvelle force politique, un parti, qui pourra servir leurs intérêts. Ils ne s'en cachent d'ailleurs pas tout comme de leur appartenance à la droite.*

*Nous rappelons à nouveau ici notre attachement au maintien des courses camarguaises comme à tous les éléments constitutifs de l'identité culturelle de notre village, mais en aucun cas, nous n'acceptons l'instrumentalisation de ces éléments. L'objectif de cette délibération est le financement d'une association à but politique, pratique totalement illégale. C'est pourquoi nous refusons de prendre part au vote de cette délibération, qui selon nous, ne repose pas sur un fondement légal, et dont nous étudions la légalité.*

**Monsieur le maire** demande la confirmation de non prise de part au vote

*Il affirme que ce soutien est non partisan et villageois*

*Il confirme parler de fonctionnement de municipalités rurales et périurbaines*

*Ce qui est mis en avant par le parti animaliste (qui est lui partisan), est le fait d'être contre la castration actuelle. Ok, mais quelle est la solution ? Il existe des solutions techniques permettant de ne pas faire appel à la castration. Étant contre, l'opposition a certainement des solutions à envisager.*

**Mr CAZILHAC** répond que ce n'est pas la castration qui pose problème mais la méthode actuelle.

**Monsieur le Maire** répond que, lorsqu'on parle de quelque chose, il faut avoir un tant soit peu réfléchi et fouillé sinon effectivement cela devient partisan.

**Thierry ANGLES** affirme que la délibération n'est pas une prise de position pour ou contre la castration mais l'opposition refuse de financer le parti politique à venir représenté par l'association représentée.

*D'autre part, il affirme ne pas être vétérinaire et ne pas avoir les compétences techniques pour trouver une solution plus adaptée.*

**Monsieur le Maire** entend bien que l'opposition refuse de voter cette délibération car elle revêt un caractère partisan, et donc, subventionner un parti en devenir selon les dires de l'opposition

*Il répond qu'au contraire, il est question de soutenir la tradition locale.*

*L'opposition confirme ne pas désirer prendre part au vote.*

**Maxime PONS** : comprend qu'on peut être animaliste mais il regrette que soient pointées les traditions ponctuelles locales et ne mettent pas plus d'énergie contre l'abattage rituel par exemple (halal ou casher).

*Les combats sont très dirigés. Il y a deux poids deux mesures. Les traditions camarguaises représentent bien moins. D'une façon générale, pour les animalistes, il y a bien d'autres causes avant la bouvine. En l'occurrence cela apparaît comme une attaque de la tradition.*

**Mme ARTEREO** répond que ceci n'empêche pas cela et que la position prise n'est pas animaliste mais humaniste. Certaines traditions sont à défendre certes mais d'autres non. Les animaux souffrent et sans être animaliste, ceci doit être regardé.

**Thierry ANGLES** reprend en disant que la délibération est double et que le refus de voter est uniquement lié à l'association qui deviendra un parti politique.

**Thierry ANGLES** affirme soutenir la camarguaise mais pas la mise à mort, notamment comme en Espagne. Mais cette délibération est un jeu de réponse partisan à une attaque partisane.

Monsieur le Maire informe que l'opposition aurait pu demander à voter le soutien, sans voter la subvention. Vous refusez néanmoins, malgré vos déclarations de ne pas soutenir les traditions locales.

## **SOUTIEN AUX POPULATIONS TOUCHEES PAR LES SEISMES**

---

Le sud-est de la Turquie et le nord de la Syrie ont été victimes d'un séisme de magnitude 7,8 dans la nuit du dimanche 5 au lundi 6 février 2023. De nombreuses répliques se sont succédées dans la journée du lundi. Le bilan continue de s'alourdir d'heures en heures.

Face à cette tragédie humaine, la commune de Saint Georges d'Orques propose à son assemblée délibérante de voter une subvention de 1 000 € à un fonds de solidarité dédié FACECO « Turquie-Syrie », fonds de concours du Ministère de L'Europe et des Affaires étrangères qui permet aux collectivités territoriales françaises d'apporter une aide d'urgence aux victimes de crises humanitaires. (Relayé par l'AMF)

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de voter cette subvention de 1000 €.

**L'Assemblée Délibérante vote cette subvention de 1000 € à l'unanimité.**

**Monsieur le Maire** informe que le conseil municipal a une pensée pour les populations touchées par le séisme et que le moment est fort douloureux.

**Mme BOUCHAMI** remercie d'avoir fait appel au FACECO, qu'elle avait proposé avant. Elle aurait cependant aimé que le montant de la subvention soit plus élevé.

**Monsieur le Maire** répond que le FACECO était proposé par l'AMF. Il répond également que la commune essaie de faire face à tout (Ukraine pour le dernier CM).

## **DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE / ADOPTION DU RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023**

---

L'article L2312- du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le débat d'orientations budgétaires (DOB) doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif (BP) sur la base d'un rapport précisant :

Les orientations budgétaires de la collectivité portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement, les engagements pluriannuels envisagés, la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget.

L'obligation d'information a été renforcée par l'article 13 de la loi de programmation des finances publiques du 22 janvier 2018 qui prévoit que ce rapport doit aussi présenter un objectif d'évolution :

- des dépenses réelles de fonctionnement,
- du besoin annuel de financement.

Le rapport donne lieu à débat. Celui-ci est acté par une délibération spécifique de l'assemblée délibérante qui doit être validée par un vote.

La délibération et le rapport sont transmis au représentant de l'Etat et font l'objet d'une publication.

Il confirmera le choix politique, comme les années précédentes du maintien des taux de fiscalité.

Enfin, l'investissement sera maintenu afin de jouer le rôle économique attendu en intégrant le plan de relance décidé par le gouvernement,

**Il est proposé d'ouvrir le débat et voter le rapport d'orientation budgétaire en annexe.**

**L'Assemblée Délibérante ouvre le débat et vote à la majorité, le rapport d'orientation budgétaire tel qu'annexé.**

Pour	Contre
24	5 : T ANGLES, M BOUCHAMI, S ARTERO, JM CAZILHAC, M CALVERIE

*Les perspectives des dépenses et recettes présentées s'inscrivent dans le respect des engagements pris au début de cette mandature.*

*Notamment il n'y aura pas d'augmentation des recettes fiscales.*

*En termes d'engagement, l'objectif est tenu de maintenir la dette dans la moyenne de la strate.*

*L'évolution de la dépense sera maîtrisée comme le demande l'Etat (notamment 1.5% en deçà de l'inflation, qui a été revue à la hausse ces derniers jours).*

*L'excédent de fonctionnement sera destiné à financer l'investissement.*

*En 2021 ; un certain nombre d'investissement ont dû être différés*

*A ce titre, la vidéo protection, le traitement des infiltrations de l'aile ouest de l'église, dont les travaux devraient commencer dans quelques semaines.*

*Les travaux sur la place du Saint Georges devraient commencer au second trimestre de cette année.*

*Le financement de ces travaux vont être intégrés en RAR.*

*En 2023, il y aura une attention particulière portée que la protection des biens et des personnes*

*Les pilettes seront revues par tranches. En gros travaux de voirie, sont prévus les travaux du sud Occitanie, l'avenue de Clairdouy (sur les premiers 400 mètres)*

*La rénovation de l'éclairage public et de la voirie sera reconduite, comme chaque année.*

*Une classe par groupe scolaire sera renouvelée et modernisés (matériel et informatique).*

*L'aménagement de la gaillarde est prévu et la population sera appelée à donner son avis.*

*Le CCAS verra le maintien de son budget ainsi que les subventions aux associations.*

*Concernant les actions environnementale, sera déployé le plan vélo, l'aménagement d'un parc à chiens, la mise en œuvre du vélo-bus, et le changement progressif des véhicules des services.*

*Le rapport d'orientation budgétaire a été rédigé et doit faire l'objet d'un vote*

**MME BOUCHAMI** *interroge sur la méthode avec laquelle le document est élaboré.*

*L'opposition voudrait avoir des éléments pour pouvoir en débattre*

*Tout ce qui a été émis oralement n'a pas été chiffré. Il faut attendre l'avant dernière page pour savoir où la municipalité compte aller.*

*Les investissements pourraient être réfléchis par anticipation ce qui s'appelle un PPI. (Projet pluri annuel d'investissement.)*

**Robert CARMONA** *répond que cette délibération concerne des orientations budgétaires et non un budget, on demande de se positionner sur des orientations et non des chiffrages précis.*

**Mme BOUCHAMI** *estime que la présentation est bien trop insuffisante en termes d'investissement pour se prononcer.*

*Elle a également des questions concernant la vidéo protection. Elle demande confirmation qu'il s'agit de 13 caméras et que la préfecture a demandé à moderniser le système actuel avant de l'étendre.*

**Robert CARMONA** *répond que non, ce n'est pas du tout ce que demande la préfecture. Le projet a été mené par le Chef de la police. Le système prévoit 24 caméras pour lesquelles toutes les autorisations ont été émises par la Préfecture et notamment le dossier préalable de sécurité*

**Mme BOUCHAMI** *demande à pouvoir voir les dossiers.*

**Thierry ANGLES :** *affirme que depuis de nombreuses années, la municipalité désendette, certes mais n'investit pas. Paradoxalement Robert CARMONA est d'accord pour dire que l'investissement relancera l'économie mais pas à Saint Georges d'Orques.*

*Il y a énormément de choses à faire et le pays en a besoin.*

*L'opposition vote contre le ROB*

**Robert CARMONA** *estime que la commune a une capacité d'investissement de 1.2 millions d'euros et chaque année, il est investi plus de 2 millions.*

**M. Le Maire** *rappelle que la municipalité a récupéré une commune endettée à la limite de la tutelle et avec l'investissement laissé complètement à l'abandon (la Mairie, la voirie...). Si le travail avait été fait correctement, il serait impossible de dire que l'investissement n'a pas été fait.*

*La municipalité actuelle gère comme il le faut, en faisant travailler les entreprises locales.*

**Thierry ANGLES** *répond que les chiffres le disent : la capacité d'investissement est énorme pour la commune, Georges FRECHE a passé la moitié du mandat à acheter des terrains, pour enrichir la ville et la métropole et c'est endetté pour cela.*

*La municipalité est plutôt dans la logique de vendre les bijoux de famille que l'inverse.*

*L'ancienne municipalité a investi également comme l'achat de LAPAQUE ou la maison des associations, il fallait investir au moment opportun malgré l'endettement élevé de l'époque et c'est maintenant que les administrés en profitent.*

**MME BOUCHAMI** : dans le ROB 2022 avait été mentionné la construction de l'extension du CCR et ne le voit pas cette année.

**Robert CARMOA** répond qu'effectivement ce projet trop couteux a été abandonné.

*En ce qui concerne les terrains mis en vente, ils seront achetés si besoin.*

*La commune ne peut acheter à 450 € du m<sup>2</sup> pour ne rien en faire.*

**MR le Maire** rappelle que, rendre à César ce qui est à César, l'ancienne municipalité a bien fait d'acheter LAPAQUE et qu'elle n'a pas fait que du mauvais boulot. Néanmoins, la dette actuelle permet d'envisager l'avenir plus sereinement.

**JM CAZIHAC** : désire avoir quelques infos sur les travaux de la place du SGDO.

**Maxime PONS** : répond que la place est dans un état catastrophique et qu'il est grand temps d'en faire quelque chose. Les plans définitifs sont encore en réflexion avec la Métropole.

*Un réaménagement de la partie centrale est envisagé avec une végétalisation, des trottoirs plus larges pour permettre à certains artisans d'installer une petite table (comme le boulanger)*

*La photo montage de la campagne mentionnait un petit promontoire devant le Lidl. Il y aura entre 5 à 10 places de moins mais les études montrent que seulement 25 places par jours bougent, cela veut donc dire qu'il n'y a pas de rotation à plus de 60 %.*

*Une zone bleue est envisagée pour éviter que ces places soient utilisées pour laisser des véhicules toutes la journée.*

*Un aménagement sur la place des Alicante, à 200 mètres de là, est proposé avec 20 places supplémentaires pour les salariés des commerçants par exemple.*

*Le DOB a donc été ouvert et le ROB est mis au vote.*

## **ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1ER JANVIER 2024**

---

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

. en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

. en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

. en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Ville de saint Georges d'Orques son budget principal et de son CCAS

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

**L'Assemblée délibérante décide à l'unanimité d'adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 pour le budget principal et le CCAS**

***Robert CARMONA** : délibération purement technique qui permet l'application de la nomenclature M57 en lieu et place de la M14. La grande nouveauté est la fusion de deux documents : le compte de gestion et le compte administratif, Le prochain document sera partagé. Le reste des changements est à la marge et permet une uniformisation des nomenclatures comptables.*

## **AVANCE SUBVENTION COMITE DES FETES**

---

Le comité des fêtes bénéficie d'une convention avec la ville.

Cette convention organise les actions mise en œuvre par l'association autour de l'organisation

de festivités dans la commune.

Afin de pouvoir organiser et régler les prestataires pour la fête de la bière, l'association a besoin d'un acompte sur subvention de 4600 €.

**L'Assemblée Délibérante décide à l'unanimité des membres présents lors du débat et du vote d'adopter cet acompte de 4600 € avant le vote des subventions au titre du BP 2023.**

*Marie GUILLET sort de la salle pour le débat étant trésorière de l'association concernée*

*Robert CARMONA explique que la commune est liée par convention au comité de fêtes car la subvention est au-delà de 24 000€. Avant le vote du BP de l'exercice, il est impossible de voter les subventions, un acompte est cependant possible et permet à l'association de faire face à ses dépenses avant le vote du BP 23.*

## **ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) CLIMAT – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

---

Conformément à la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), la transformation, au 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole », a entraîné le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes membres à la Métropole.

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

En cohérence avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) qui consacre le PLUi comme document d'urbanisme des intercommunalités dotés de la compétence PLU, l'engagement de l'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 communes répond à deux enjeux majeurs : d'une part, décliner localement les objectifs et orientations stratégiques de la Métropole notamment ceux définis collectivement au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé, adopté le 18 novembre 2019 et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Solidaire, d'autre part, permettre la réalisation des projets communaux.

Dans le respect des objectifs de densification des territoires urbains et de limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 communes doit permettre, en particulier, de pallier les effets induits par la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et des règles de superficie minimale des terrains, consécutive à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Il s'agit, dans cette perspective, d'élaborer un PLUi métropolitain novateur privilégiant une approche contextuelle et/ou morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...) et ce, afin d'insérer plus efficacement les projets dans son environnement.

La délibération du 12 novembre 2015 relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi a fixé les objectifs suivants :

- Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale ;
- Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles ;
- Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois ;
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU et à la délibération relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi, les communes collaborent activement avec Montpellier Méditerranée Métropole tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme. Le fruit de ces travaux permet ainsi de soumettre, ce jour, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au débat tel que prévu à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme : « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionnés à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Ce débat, sans portée décisionnelle décisive ni vote, s'inscrit dans la procédure d'élaboration du PLUi.

Par la suite, l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi se poursuivra, avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA), mais aussi en concertation avec le public suivant les modalités fixées par le Conseil de Métropole.

Il est rappelé que, l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, indique que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1 ° et 2 ° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »*

Le PADD est donc un document essentiel du PLUi. Il définit les objectifs des politiques publiques qui fondent le projet. Il s'appuie sur le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il établit le cadre à partir duquel s'établit le règlement écrit et graphique.

Les orientations du PADD telles qu'elles sont envisagées et soumises au débat, s'organisent autour de **six axes stratégiques**.

Le document joint en annexe, dont le projet a été communiqué avec la convocation à la présente séance, énonce de manière plus précise les objectifs qui pourraient être déclinés dans le cadre du PADD, en vue d'un débat sur l'ensemble de ces orientations.

### **1. Révéler le grand parc métropolitain.**

Il s'agit de :

- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ;
- Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage ;
- Préserver durablement et maîtriser le développement des espaces littoraux ;
- Structurer et valoriser les limites urbaines ;
- Mieux intégrer les espaces urbanisés au paysage du grand parc métropolitain ;
- Développer des armatures végétales en milieu urbain.

### **2. Se préparer au défi climatique.**

Il s'agit de :

- Optimiser les ressources énergétiques et leur distribution ;
- Favoriser les îlots de fraîcheur urbains ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire au ruissellement urbain ;
- Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.

### **3. S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière.**

Il s'agit de :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations ;
- Circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Accroître la non artificialisation du territoire.

### **4. Encadrer la croissance démographique.**

Il s'agit de :

- Assurer la répartition géographique de la croissance démographique ;
- Poursuivre l'effort de production de logements en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée ;
- Améliorer la qualité des projets urbains ;
- Assurer la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements.

## **5. Construire la Métropole du quart d'heure.**

Il s'agit de :

- Offrir à la majorité des habitants une offre de transports en commun ;
- Développer un réseau structurant de Véloignes ;
- Favoriser les proximités ;
- Mieux structurer le réseau viaire.

## **6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante**

Il s'agit de :

- Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi ;
- Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques ;
- Equilibrer l'armature commerciale de la Métropole ;
- Promouvoir un tourisme métropolitain d'affaires et de loisirs.

Les objectifs du PADD seront déclinés dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, il est proposé lors de la présente séance du Conseil municipal, d'engager un débat sur les orientations du projet de PADD sur la base du document présenté, synthétisé par les éléments exposés.

### **En conséquence, le Conseil municipal ouvre le débat et :**

- prend acte de l'existence et de la transmission aux élus du projet de délibération et du document annexé relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- prend acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

**Maxime PONS** ; il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable, il rappelle la procédure. En 2015, l'agglomération est passée en métropole et certaines prérogatives ont été transférées de fait et notamment la compétence PLU devant faire l'objet d'une PLUi.

Le chantier a débuté en 2015, le PADD a déjà fait l'objet d'un débat en 2018. Le changement de gouvernance de la Métropole et les nouvelles réglementations et notamment la loi ZAN, ont modifié la donne.

Les choses ont pris du retard et le PLUi n'a pu être voté.

Ce PADD doit être de nouveau mis au débat. Il s'agit d'un document qui consigne les grands principes d'aménagement, sociaux et économiques.

Ce PADD s'articule autour de 6 thèmes tels que présentés en annexe, la commune a été très peu impliquée dans la rédaction du PADD (au contraire du PLUi).

Le débat que nous allons engager permettra peut-être d'éclairer les points mis en exergue

6 axes stratégiques :

1. Révéler le grand parc métropolitain
2. Se préparer au défi climatique
3. S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière
4. Encadrer la croissance démographique
5. Construire la Métropole du quart d'heure
6. Affirmer une Métropole créative et innovante

**Maxime PONS** regrette que le chantier du PLUi date de 8 ans. Aujourd'hui, la commune est complètement bloquée en termes d'aménagement.

Il lui semble regrettable que ce PLUi ne soit pas encore voté. Ce PADD a des couleurs de campagne municipale et se demande pourquoi il a fallu passer tant de temps pour ce document.

**Thierry ANGLES** : le PLUi est indispensable mais il se heurtait à l'époque au mécontentement de certains maires quant au logement social. C'est une des raisons pour lesquels le PLUi n'a pu sortir.

Cet aspect néanmoins très important n'est que très peu abordé dans ce PADD

**Maxime PONS** répond que, le retard, n'est pas lié à la proposition de logements sociaux dans les communes qui n'a jamais été remis en question par quiconque. Pour des raisons d'élections municipales, ce PLUi, prêt, n'a pu passer en enquête publique en 2020. Le consensus technique était pourtant assuré.

La gouvernance a changé et le travail est reparti à zéro et pour diverses raisons (le ZAN, le COVID...) ce n'était pas un problème de désaccord sur le logement social.

**Monsieur le Maire** confirme que, le PLUi était prêt alors, juste avant les élections. La gouvernance ancienne n'a pas voulu assumer ce PLUi.

En ce qui concerne les logements sociaux, la règle est simple et cela ne pose pas de problème.

Aujourd'hui, tous sont conscients unanimement que les LLS sont nécessaires et peu importe les zones.

**Thierry ANGLES** trouve que le document ne fait pas la part belle aux entrées de la métropole. Le transport interne dans la métropole n'est pas complètement abordé et notamment on parle de la majorité des habitants ayant accès à la métropole du quart d'heure mais pas la totalité.

Enfin, à partir de quand les administrés seront concertés ?

**Maxime PONS** répond qu'une réunion publique est prévue en avril autour du PLUi à Saint Georges d'Orques

**Thierry ANGLES** revient également, sur le fait que la montée des eaux, prévisible et inéluctable devrait être beaucoup plus mise en avant. Les contraintes et les répercussions sont terribles en termes d'aménagement.

**Maxime PONS** répond que cela est tout de même expliqué. Et fait une remarque sur le fait que, les communes périphériques sont un peu, non pas oubliées, mais mal traitées, de manière non cohérente

La métropole du ¼ d'heure ça vaut pour Montpellier. Les communes alentours, qui ont absorbé un volume d'habitants quasi égal à la ville de Béziers, ne seront jamais dans la métropole du ¼ d'heure. Une étude a été faite comparant plusieurs villes du monde : en moyenne Montpellier intra-muros, le temps moyen en transport en commun c'est 47 minutes (pour 4 km effectué)

Les trajets moyens en partant de MURVIEL ou St BRES, sont très loin de faire dans le ¼ d'heure.

## **OREE : DELIBERATION DE PRINCIPE-PROJET DE REQUALIFICATION DE L'OREE**

---

**Considérant**, la délibération du 25 juin 2019, DCM 2019-102

**Considérant** la délibération du 12 novembre 2019 DCM 2019-119,

**Considérant** la convention pré-opérationnelle par délibération du 19 décembre 2019,

**Considérant** le PLH adopté par le conseil de métropole le 18 novembre 2019,

**Considérant** l'arrêté de carence du 18 décembre 2020 par arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-11369,

**Considérant** la mise en place du comité de pilotage, intégrant l'EPF Occitanie, la DDTM de l'Hérault, Montpellier Méditerranée métropole, et la Ville de Saint Georges d'Orques,

**Considérant** la tenue de réunions du comité de pilotage des 21 janvier 2020, 15 décembre 2020, 15 février 2022 et 20 septembre 2022,

L'ensemble immobilier sis 850 avenue Justin Bec, le Mijoulan, à Saint-Georges d'Orques est constitué de deux « résidences de services » représentant 376 logements initialement destinés à l'accueil d'étudiants et de touristes, sous la forme de deux copropriétés :

- « L'Orée de Montpellier », comportant huit bâtiments de logements, un bâtiment de services communs, des équipements communs (piscine, etc..), des stationnements ;
- « L'Orée de Montpellier Extension », comportant neuf bâtiments et stationnements avec des servitudes réciproques de passage et d'utilisation de services communs ;
- relevant du régime fiscal favorable des locations meublées non professionnelles.

Depuis plusieurs années, la commune est confrontée à une grave dérive de ces deux résidences de services des points de vue financier, matériel et social.

Du point de vue financier, il s'avère en particulier que :

- les comptes des syndicats de copropriétaires sont largement déficitaires ;
- les résidences ne sont plus entretenues ;

- leur vocation initiale n'est plus respectée (absence de services communs) ce qui ouvre le champ à des « marchands de sommeil » pratiquant des baux de très courte durée (11 mois) venant précariser les occupants.

Un administrateur provisoire a été désigné dès janvier 2017.

Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Montpellier a désigné par ordonnance du 10 novembre 2021, un nouvel administrateur provisoire.

En raison du niveau d'endettement des copropriétés et des difficultés de gestion rencontrées, au regard des pouvoirs dont il disposait l'ancien administrateur avait confié ne pas être en mesure de rétablir un fonctionnement normal de la copropriété et permettre en l'état leur redressement.

En effet, les copropriétés en tant que personnes morales disposent de peu de biens cessibles (parties communes) permettant de corriger le déséquilibre financier. Ce dernier s'accroît puisque l'administrateur provisoire est dans l'incapacité de financer les travaux d'entretien et de réparation qui s'imposent.

L'évolution de la dégradation des constructions se trouve être proportionnelle à celle des finances des copropriétés.

Etant précisé que les syndicats des copropriétés ne prévoient pas de fonds dédiés aux travaux, ce qui participe à la dégradation de la gestion financière et bâtementaire de la copropriété.

Par ailleurs, la commune et ses services de police municipale sont destinataires de nombreuses plaintes. Les services de police et de gendarmerie interviennent régulièrement et font le constat d'incivilités récurrentes.

### **La commune de Saint-Georges d'Orques s'est mobilisée pour faire face aux enjeux sanitaires, sécuritaires, sociaux et urbains.**

Par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2019, le conseil municipal a donné son accord au lancement d'une étude visant à :

- Dresser un état des lieux précis de ces copropriétés (statuts, fonctionnement, positionnement sur le marché immobilier, situation socio-économique des occupants des logements, solvabilité des propriétaires...);
- Évaluer l'opportunité d'identifier les modes d'intervention publique ou à défaut les modes d'intervention alternatifs (y compris leurs coûts)

Il en ressort notamment que :

- le prix des appartements à la vente est inférieur d'environ 30% au prix du marché sur la commune de Saint-Georges d'Orques, mais que les loyers pratiqués sont en revanche très supérieurs au prix du marché malgré l'absence de prestations (piscines fermées, absence de laverie, suppression des jeux d'enfants, etc...) et la piètre qualité des appartements (infiltrations, moisissures, problèmes d'isolation, etc...);

- la part des occupants interrogés ayant exprimé leur volonté de quitter les lieux est majoritaire;
- les occupants interrogés ont très largement été confrontés ou témoins de vols, casse, cambriolage, tapage nocturne et vente de drogue, ce qui est corroboré par les listings d'intervention de la gendarmerie nationale ;
- les bâtiments connaissent des problèmes structurels identifiés qui par manque d'entretien courant et systématique, deviendraient préoccupants,
- l'expert en génie civil intervenu sur site considère que le problème d'infrastructure est difficilement réparable : malfaçons et non qualité (à minima) des constructions menacent la pérennité de certains bâtiments et ouvrages.

Face à ce constat et compte-tenu des graves difficultés financières que connaissent d'ores et déjà les deux syndicats de copropriétaires concernés, aucune solution viable provenant de leur initiative n'apparaît crédible malgré le travail et la bonne volonté des gestionnaires.

La commune se doit par conséquent d'intervenir et s'est investie dans cette mission dès 2019.

Elle est néanmoins consciente des difficultés qui pourraient être celles des centaines de propriétaires ayant investi dans ces résidences-services si des mesures les privant subitement de loyers étaient mises en œuvre.

L'acquisition de ces immeubles par la puissance publique constitue ainsi un préalable indispensable à la mise en œuvre d'une solution pérenne.

Compte-tenu du poids du portage foncier, l'établissement public foncier (EPF) d'Occitanie a été sollicité afin d'envisager un accompagnement dans la mise en œuvre des actions foncières.

Le partenariat avec l'EPF Occitanie, a fait l'objet d'une convention pré opérationnelle en date du 19 décembre 2019.

Un comité de pilotage a été désigné et s'est réuni à plusieurs reprises, pour faire

- le constat du diagnostic établi par URBANIS, désigné, dans le cadre de la convention pré opérationnel par l'EPF,
- définir les stratégies
- retenir le meilleur scénario et le programme envisagé
- démarrer les acquisitions au titre de la convention pré-opérationnelle

Les scénarios présentés lors du dernier comité de pilotage étaient les suivants :

#### 1<sup>er</sup> scénario : Le statu quo

- Ce choix « d'abandon » consiste à laisser les copropriétaires redresser la copropriété par eux-mêmes. Cette solution ne semble pouvoir aboutir à une issue favorable, notamment pour la commune sur un plan social et sécuritaire pas plus que pour l'État et l'intercommunalité.

#### 2<sup>e</sup> scénario : Renaturation

- Ce choix est un engagement fort d'un point de vue écologique mais, il reste très difficile à mettre en place sur un plan financier et en matière de relogement. Néanmoins, cette hypothèse générerait une certaine compensation communautaire au titre de la Loi ZAN.

### 3e scénario : La requalification partielle ou totale du secteur

- A savoir, une remise en état partielle combinée à une démolition/reconstruction partielle ou une démolition totale suivie d'une reconstruction/requalification totale.

Le programme devra répondre aux impératifs de production de logements sociaux qui s'imposent à la commune et qui ont été rappelés dans l'arrêté du préfet de l'Hérault n° 2017-12-08990 du 13 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Saint Georges d'Orques.

Cette carence a été reconduite pour la période 2017-2019 le 18 décembre 2020 par arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-09-1 1369.

L'opération d'«*acquisition-amélioration*» de logements dans la résidence L'Orée de Montpellier est d'ailleurs expressément identifiée par le **projet de programme local de l'habitat 2019-2024** comme l'une des principales opérations de production de logements locatifs sociaux à venir à Saint-Georges d'Orques et visant la production d'une centaine de logements sur la copropriété.

Cette résidence est également citée dans le **contrat de mixité sociale**, comme ne répondant pas aux exigences et aux critères en termes de logement social bien que la population accueillie soit clairement un public éligible au LLS.

Au regard des difficultés rencontrés par la commune pour envisager la construction de nouveaux logements eu égard au prix du foncier et à la **loi ZAN**, ne permettant plus d'extension urbaine, **un programme sur le tènement de l'Orée de Montpellier semble évident.**

Ce projet devra également s'inscrire de manière cohérente dans le contexte urbain de Saint-Georges d'Orques. Une adaptation de la règle d'urbanisme et du PLU actuel apparaît à cet égard inévitable.

Le **relogement des occupants constituera une problématique majeure** de l'opération, qui pourrait nécessiter une mise en œuvre par tranches selon la méthode des « tiroirs ».

A la lecture de tous ces éléments, étayés par le diagnostic d'URBANIS et suite aux divers scénarios présentés en comité de pilotage, la **destruction et reconstruction** sur site, qui pourrait prendre la forme d'un programme mixte, semble le scénario le plus adéquat.

Afin de garder le caractère public et **l'intérêt général** de cette opération, le comité de pilotage a choisi de passer par une concession. L'opérateur sera sélectionné à l'issue d'une mise en concurrence.

Pour garantir la bonne marche de cette procédure, la ville de Saint Georges d'Orques va **s'adjoindre les services d'une AMO générale** dont la mission sera l'OPCU (Ordonnancement, planning et coordination de la programmation urbaine).

Cette mission est un prérequis qu'il convient de lancer rapidement afin notamment de **consolider le scénario à retenir**.

L'EPF a obtenu, la délégation du DPU et DPU renforcé de l'ETAT sur cette zone.

A cet égard, et pour démontrer **la mise œuvre effective** de la phase pré-opérationnelle, l'Établissement foncier a depuis ce début d'année, initié les acquisitions au titre de la convention qui le lie à la ville.

Chaque transaction est et sera évidemment validée par la Ville.

*La gestion des biens acquis (occupés ou non), fait l'objet d'un partenariat solide et soudé entre les deux acteurs.*

La phase opérationnelle, quant à elle, peut être ouverte par le lancement de cette AMO avec pour missions :

- L'Elaboration des plannings du déroulement du projet d'aménagement ;
- Conseils méthodologiques et opérationnelles (l'AMO devra être en capacité d'accompagner dans la poursuite des études opérationnelles et notamment l'approfondissement du scénario démolition/reconstruction) ;
- L'Expertise et assistance à la direction de projet ;
- L'Assistance administrative et juridique ;
- La Sélection d'un concessionnaire

**Au vu des éléments évoqués ci-avant, il est proposé au conseil municipal de :**

- De valider le **besoin du lancement d'une AMO OPCU**
- De valider le principe de la **concession d'aménagement**
- **L'Assemblée délibérante valide à l'unanimité le besoin du lancement d'une AMO OPCU.**
- **L'Assemblée Délibérante vote à la majorité principe de la concession d'aménagement**

Pour	Absentions sur le principe de concession
24	5 : T ANGLES, M BOUCHAMI, S ARTERO, JM CAZILHAC, M CALVERIE

**Monsieur le Maire** estime que l'ancienne municipalité a fait de belle choses certes, mais pas celle-là.

*La situation est compliquée, la population installée à besoin d'être aidée.*

*Il faut trouver la meilleure solution et se mobiliser pour faire face à des enjeux sanitaires, sécuritaires et sociaux.*

*Ce projet, lancé dès 2019, et les scénarios mis sur la table sont les suivants :*

- On laisse faire : cela est compliqué à imaginer*
- Le second est né du ZAN : la renaturation. Pourquoi ce scénario ; le PLUi a besoin de faire des économies de foncier constructible : ce scénario n'est pas audible financièrement et socialement*
- Une requalification partielle ou totale : ce scénario paraît être le plus plausible et nous avons besoin d'être accompagné pour ce projet*

*Il faut avoir la possibilité légale d'envisager ce projet par une DUP :*

*Le Préfet est conscient des problèmes émet un avis, pour l'instant favorable, il faut décemment trouver des solutions pour loger les gens.*

*Le président de la Métropole nous suit sur ce projet et a publiquement dit qu'il soutenait la ville pour le relogement.*

*Enfin, il faut du financement et c'est pour cela qu'il faut lancer une concession*

*Ayant tous les feux au vert, le projet continu.*

**Thierry ANGLES** : *fait la remarque concernant la maîtrise du foncier. Il semblerait que la commune n'ait pas le droit de préemption, donc comment avoir la maîtrise foncière ?*

**Monsieur le Maire** *répond que la commune a une convention avec l'EPF, dont le métier est le portage foncier. Malgré la perte du droit de préemption, le pilotage reste dans ses mains*

*Une commission sera mise en place avec une représentation politique pour piloter ce projet*

**Thierry ANGLES** *répond que la renaturation est la pire des solutions à envisager, les scénarios sont difficiles à dessiner. Sur l'AMO il est conscient qu'il en faut une.*

*En ce qui concerne la concession, il ne lui semble pas obligatoire d'avoir un aménageur.*

*La concession présuppose un risque supplémentaire de se mettre les propriétaires à dos*

*Cette décision de lancement de concession est prématurée, d'autres possibilités s'offrent à la collectivité.*

*Enfin, l'ancienne étude d'URBANIS n'a jamais été rendue publique.*

*Il demande que la délibération puisse être votée en deux fois.*