



COMTPE RENDU REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2021

Nombre de membres En exercice : 29 Présents : 22 Votants : 29	date d'envoi de la convocation 29 juin 2021
--	--

L'an deux mille vingt et un le cinq juillet, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les lieux habituels, sous la présidence de Monsieur Jean-François AUDRIN, maire,

Etaient présents :

M. JF. AUDRIN, **Maire**, PONS Maxime, EVOUNA NGUEMA Graziella, ESTRADE Nathalie, RUST Albert, CHOMEL Chantal, NICOLAS Pierre, HARDEMAN Guislaine **adjoints**, POCALUJKO Michel, PHILIPPOT Jacques, MAILLE Dany, SCHULIAR Christian, MASSONET Christian, VALETTE Martine, GUILLET Marie, BLOND Laurent, TESSIER Sandra, MALDONADO Nicolas, FOULQUIER Audrey, CHATELIN Matthieu, ARTERO Sandrine, BOUCHAMI Muriel **Conseillers- ères**,

Absents-es et représenté :

CARMONA Robert par AUDRIN Jean-François, DENJEAN Lucie par RUST Albert, BOUALI Jean-François par BOUCHAMI Muriel, ARCHO Frédéric par ARTERO Sandrine, ANGLES Thierry par ARTERO Sandrine, RAPINI Denise par ESTRADE Nathalie, SCHMITT Jérôme par POCALUJKO Michel.

L'ordre du jour était le suivant :

Présentation du Profil de la Commune par la CCI de l'Hérault

- Désignation d'un secrétaire de séance,
- Conseil municipal précédent : Approbation du PV de la séance précédente à l'unanimité
- Rapports suivants :

Finances-
Personnel

1. Budget principal 2021 : décision modificative n° 1
2. vote de subventions exceptionnelles aux associations
3. Création de poste au tableau des effectifs

Urbanisme-
Habitat -

4. Convention avec l'EPF O- constat de carence

Intercommunalité

5. Avis du conseil municipal sur le pacte de gouvernance

Informations diverses :

- Tirage au sort des jurés d'assises
- Présentation plan vélo

1. vote de subventions exceptionnelles aux associations

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir attribuer des subventions exceptionnelles aux associations suivantes :

- Berthe est Zen, nouvelle association : 200€
- Subvention supplémentaire de 258 € au club taurin étant une régularisation de factures émises sur l'exercice 2020.

L'Assemblée délibérante **vote à l'unanimité** l'attribution de ces subventions exceptionnelles.

2. Budget principal 2021 : décision modificative n°1

Monsieur le Maire rappelle que les prévisions inscrites au budget primitif peuvent être modifiées en cours d'exercice par l'assemblée délibérante, qui votent des décisions modificatives.

Il s'agit de modifications portant sur des ajustements nécessaires à l'accomplissement des besoins budgétaires.

Il s'agit de la première décision modificative de l'exercice 2021.

Cette décision modificative n° 1 du budget 2021 intervient pour :

- L'attribution de subventions aux associations au titre de création (Berthe est Zen) ou de réajustement (club taurin)
- La ré-imputation de certaines écritures ;
- La prise en charge des effets induits par la crise sanitaire actuelle (frais de personnel, acquisition d'urnes, distributeurs de gel...);
- La poursuite du plan de rénovation de la voirie (rues et trottoirs) engagée depuis plus de 13 ans.

Il est donc proposé au conseil municipal d'adopter la décision modificative de la manière suivante :

2021 - DM1 - FONCTIONNEMENT

SERVICE	2021 - DM1 - FONCTIONNEMENT		
	FONCT/CPTE	DEPENSES LIBELLE	MONTANT
SERVICES	020-64131	Rémunérations	40 00,00
SERVICES	020-6226	Honoraires	19 000,00
ADMGENER	01-022	Dépenses imprévues	30 000,00
ASSOCIATIONS	025-6574	Enveloppe	-458,00
ASSOCIATIONS	025-6574	Nouvelles associations - Berthe est Zen 200	200,00
ASSOCIATIONS	025-6574	Club Taurin	258,00
		SOUS TOTAL OPERATIONS REELLES	89 000,00

ADMGENER

01-023	Virement à la section de fonctionnement	-89 000,00
	SOUS TOTAL OPERATIONS D'ORDRE	-89 000,00
	TOTAL DES DEPENSES	0,00

2021 - DM1 - INVESTISSEMENT

SERVICE
ADMGENER
ADMGENER
ECOLES
ADMGENER
ADMGENER
ECOLEPRIMAIRE
STVOIRIE
STVOIRIE
STSPORT

DEPENSES		
FONCT/CPTE	LIBELLE	MONTANT
020-20422	FDC 3M Place du Saint Georges	400 000,00
020-2184	Isoloirs	1 818,00
212/211-2184	Mobilier	5 000,00
020-2188	4 Urnes électorales	1 008,00
020-2188	Distributeurs de gel	1 355,00
212-2188	Plans de sécurité incendie	1 300,00
822-2188	Fibre	-20 000,00
822-21533	Fibre (réseaux câblés/extérieur)	20 000,00
412-2188	Divers	20 519,00
	SOUS TOTAL OPERATIONS REELLES	431 000,00
	TOTAL DES DEPENSES	431 000,00

SERVICE
ADMGENER
EGLISE
STAUBAT
EGLISE
ADMGENER

RECETTES		
FONCT/CPTE	LIBELLE	MONTANT
01-1641	EMPRUNTS	400 000,00
70-1323	FAIC 2021 - EGLISE	60 000,00
70-1322	DSIL 2021 - MAISON DE LA CULTURE	32 000,00
70-13251	FDC 3 M 2018 - EGLISE	28 000,00
	SOUS TOTAL OPERATIONS REELLES	520 000,00
01-021	Virement de la section de fonctionnement	-89 000,00
	SOUS TOTAL OPERATIONS D'ORDRE	-89 000,00
	TOTAL DES RECETTES	431 000,00
	DI - RI	0,00

Murielle BOUCHAMI indique que son groupe ayant voté contre le BP 2021 logiquement, le groupe vote contre cette DM1

L'Assemblée délibérante adopte à la majorité, la Décision Modificative 2021 n° 1.

Pour : 24 Contre : 5

	ARTERO Sandrine, BOUCHAMI Muriel, BOUALI Jean-François, ARCHO Frédéric, ANGLES Thierry
--	--

3. Création de poste au tableau des effectifs

Au regard du déroulé de carrières des agents et des besoins de la collectivité, il convient de créer un poste au tableau des effectifs :

Un poste d'adjoint administratif principal de première classe- 1ETP (35/35^{ème})

Il vous est donc proposé de créer ce poste au tableau des effectifs.

Le conseil municipal adopte al création de porte au tableau des effectifs à **l'unanimité**

4. Convention avec l'EPF O- constat de carence

En application des dispositions de l'article L.302-9 du code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sue la période 2017-2019, 13 communes, parmi lesquelles la commune de Saint Georges d'Orques, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du Préfet du département de l'Hérault en date du 18 décembre 2020.

Sur le commune en situation de carence et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'Etat dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence.

Ce droit de préemption porte sur des biens ou droits énoncés au 1° et 4° de l'article L 213-1 du code de l'urbanisme affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.309-9-1 précité.

Ledit Droit peut notamment être délégué à un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre ou délégataire des aides à la pierre et à un état public foncier d'Etat ou local.

Les biens acquis par exercice de ce droit de préemption doivent être utilisés pour la réalisation d'opération d'aménagement en vue de remplir les objectifs fixés par

le PLH ou déterminé par le premier alinéa de l'article L.302-3 du code de la construction ou de l'habitation à savoir, permettre à la commune en situation de carence, d'atteindre ses objectifs en matière de création de logements sociaux.

Dans ce contexte, la présente convention opérationnelle est établie en vue de :

- Définir les modalités d'intervention de l'EPF Occitanie en vue de réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de programme de logements dont des logements locatifs sociaux,
- De définir les obligations et engagement de chacune des parties,
- De préciser la portée de ses engagements.

Vu la délibération du bureau du 15 avril 2021 de l'EPF Occitanie et considérant le constat de carence établi par le préfet par arrêté du 18 décembre 2020, il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser monsieur le maire, ou son représentant à signer la convention opérationnelle avec l'EPF Occitanie, le représentant de l'État dans le Département, et Montpellier Méditerranée Métropole

La commune depuis plusieurs années est déclarée en état de carence

La commune en a perdu son droit de préemption.

Le but de cette convention est de permettre à l'Etat de déléguer ce DPU à l'EPF, lui permettant de soulever des fonds à hauteur de 2 millions d'euro afin d'envisager le portage financier pour créer les logements sociaux.

Cette convention, renouvelée, reste quasiment identique aux précédentes.

Murielle BOUCHAMI se félicite de la signature de cette convention.

La commune n'ayant pas atteint le nombre de Logements Locatifs Sociaux, il est normal que l'Etat prenne la main.

Néanmoins pose la question de savoir la raison pour laquelle cette convention ne s'étend pas à l'ensemble de la commune

Maxime PONS répond que les opérations projetées doivent correspondre à des zones au PLU réglementairement adéquat. C'est essentiellement sur le tissu urbain existant.

Murielle BOUCHAMI interroge car, si le conseil municipal est consulté pour valider cette convention, Mr le Maire est seul à décider si la préemption est enclenchée.

Maxime PONS répond que, en fonction des DIA qui passent dans les mains de l'EPF, l'établissement fait son analyse et envisage ou non un projet.

Il prend tout de même l'avis de la commune si l'opportunité est réelle

Maxime PONS insiste sur le fait que, à ce jour, l'EPF n'a pas réussi à faire une seule acquisition.

Mme BOUCHAMI demande comment être transparent avec le CM

Maxime PONS rassure sur le fait que toute acquisition ferait l'objet d'une information au CM

Sandrine ARTERO demande si des zones de relogement sont prévues en cas de préemption notamment à l'orée.

Maxime PONS répond que la production de logement social est inscrite dans le PLH.

Le Plan en cours affiche la création de 552 logements sur 6 années.

La production de LLS est un pourcentage, en l'occurrence 33%.

Le problème est que le foncier n'existe pas, la commune n'a pas la capacité d'arriver à ces objectifs. Pour illustration en ce qui concerne l'opération Centre d'orques, 200 logements ont été érigés alors que le projet est sur la table depuis 2006.

Les zones où on peut faire du logement font l'objet d'un repérage :

Cœur d'orques en était un, le Rouvyore est inscrit mais cela ne se fera certainement pas au regard des questions environnementales décelées.

Jean-François AUDRIN, explique que si des logements devaient faire l'objet de préemption à l'orée, des solutions de relogements seraient évidemment envisagées. Ce dossier est compliqué, il est travaillé autour de problématiques de mal logements. La collectivité, a la responsabilité politique de s'emparer de ce dossier qu'elle travaille avec l'Etat, l'EPF et la Métropole.

Murielle BOUCHAMI indique que l'orée, est une inquiétude réelle. Si l'orée est déjà un ghetto, il n'est pas question d'en garder cette configuration. Elle estime qu'il est préférable de travailler la mixité sur l'ensemble du village avec des petits groupes de collectifs dans l'existant, à transformer des immeubles en état d'abandon en logement social, par exemple.

Mr le Maire répond qu'il partage cette vision.

La collectivité est aujourd'hui très attentive à ces immeubles qui peuvent devenir de petits programmes, mais affirme que l'orée reste un dossier majeur à aborder en urgence, compte tenu de la situation des habitants pour certains étant en souffrance.

5. Avis du conseil municipal sur le pacte de gouvernance

La loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, reprise dans l'article L.5211-11-2 du Code général des collectivités territoriales prévoit la possibilité pour les intercommunalités d'adopter un pacte de gouvernance entre les communes et l'établissement public.

Le Conseil de métropole a décidé de l'élaboration d'un tel pacte par délibération n° M2021-63 du 1er février 2021, votée à l'unanimité des membres présents.

Les communes ont apporté leurs contributions écrites autour de 3 thématiques :

- les valeurs, projets et dynamiques qui portent la coopération métropolitaine ;
- l'association des communes au processus de décision intercommunale et aux instances métropolitaines ;
- les conditions d'exercice des compétences transférées dans un souci de proximité et d'expression de l'intérêt métropolitain.

Les propositions issues des questionnaires ont été débattues entre les communes lors de 4 rencontres territoriales animées par Renaud Calvat, Maire de Jacou et Premier Vice-président de la Métropole et Michelle Cassar, Maire de Pignan et Vice-présidente de la Métropole. Elles ont ensuite été soumises à l'avis de la Conférence des maires du 15 avril dernier.

A l'issu de ce processus, le Bureau de métropole a validé le projet de pacte adressé le 12 mai 2021 à la Commune de Saint Georges d'Orques afin de recueillir son avis.

Ce pacte de gouvernance doit être adopté par le Conseil de métropole, après avis des Conseils municipaux des communes membres, rendus dans un délai de deux mois après transmission du projet de pacte.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable au projet de pacte de gouvernance dont la proposition est jointe à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférant à cette affaire.

Monsieur le maire présente le projet réalisé sous l'égide de la nouvelle équipe en place, sous forme d'une coopération intercommunale réelle portée par Michelle CASSAR en binôme avec Renaud CALVAT.

L'idée est de créer un maillage et une solidarité territoriale mêlant le respect des aspects territoriaux spécifiques à chaque commune et des pratiques métropolitaines.

L'ensemble des communes travaillent à travers de diverses instances. Telles que la conférence des maires, la réunion des vices présidents, le bureau

Tous les élus peuvent participer, en commission, puis réunion de l'ensemble des maires et une fois par an sera prévue une rencontre territoriale avec l'ensemble des élus.

Cette territorialisation des décisions se fera en coopération avec une efficacité réelle.

Ce pacte est voté dans l'ensemble des conseils des 31 communes puis validé en CM3M.

Muriel BOUCHAMI indique que dans l'esprit des gens, les compétences ne sont pas très claires entre les communes et la métropole.

Monsieur le Maire lui donne raison et indique qu'un article rappela les compétences de chacune des collectivités (pour l'instant commune et métropole).

Marie GUILLET confirme que les compétences de toutes les collectivités sont inconnues.

L'Assemblée délibérante émet un avis favorable à l'unanimité au projet de pacte de gouvernance