



CONSEIL MUNICIPAL DU 3 juillet 2023 Compte rendu

Nombre de membres En exercice : 29 Présents : 20 Votants : 26	DCM 2023 - 117 date d'envoi de la convocation 27 juin 2023
--	--

L'an deux mille vingt-trois le trois juillet 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, EVOUNA NGUEMA Graziella, RUST Albert, CHOMEL Chantal, NICOLAS Pierre, ESTRADE Nathalie, HARDEMAN Ghislaine **adjoints**, PHILIPPOT Jacques, COEURVEILLE Marylène, SCHULIAR Christian, BLOND Laurent, MASSONNET Christian, SCHMITT Jérôme, FOULQUIER Audrey, GUILLET Marie, CHATELIN Matthieu, CAZILHAC Jean-Marc, BOUCHAMI Muriel ANGLES Thierry **Conseillers- ères**,

Absents-es et représentés-ées :

MAILLE Dany par Jean-François AUDRIN, ARTERO Sandrine par BOUCHAMI Muriel, CLAVERIE Marina par CAZILHAC Jean-Marc, MALDONADO Nicolas par BLOND Laurent, GIRAUDON Stéphane par SCHMITT Jérôme.

Absents excusés : Lucie DENJEAN (arrivée à 19 :20), VALETTE Martine, TESSIER Sandra.

L'ordre du jour était le suivant :

- Désignation d'un secrétaire de séance,
- Conseil municipal précédent : Approbation du PV,
- **Rapports suivants :**

Finances	1. <i>ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES AUX ASSOCIATIONS</i>
RH	2. CREATION DE POSTE AU TABLEAU DES EFFECTIFS
Vie de l'Assemblée	3. DESIGNATION RERERENT DEONTOLOGUE ELUS
Urbanisme/ aménagement	4. CŒUR D'ORQUES MANDAT DE TRAVAUX AVEC LA SA3M CRAC 2022
	5. CŒUR D'ORQUES MANDAT DE TRAVAUX AVEC LA SA3M : AVENANT N° 3
	6. CONVENTION AVEC L'EPF : AVENANT N° 1
Divers	7. TIRAGE AU SORT DES JURY D'ASSISES 2024 (hors conseil municipal)

Désignation du secrétaire de séance à l'unanimité : Pierre NICOLAS

Vote du compte rendu de la séance précédente : voté à Unanimité

Monsieur Le maire a proposé de faire le point sur l'événement exceptionnel : le dévoilement de la plaque de SAINT-GEORGES-D'ORQUES, ville ambassadrice du don d'organes. Il a informé qu'il a eu la chance de rencontrer M. Siboni pour envisager ce partenariat et devenir ville ambassadrice. Cette action lui tenait à cœur
Malheureusement, M. Siboni a été hospitalisé.
Les acteurs de l'AFDO étaient présents pour discuter de l'avenir et de la possibilité de mener des actions liées à cette cause. Les représentants de cette association seront présents lors de plusieurs événements.

Le maire a regretté que l'opposition ait décidé de ne pas venir, malgré le désir de la majorité d'impliquer le plus grand nombre.

JM CAZILHAC a estimé que la cause est largement partagée, mais la municipalité actuelle n'en a jamais parlé. Lors de la commission des finances, aucun budget n'a été évoqué. Il a l'impression que c'est uniquement un effet d'annonce et que l'essentiel était que Saint-Georges-d'Orques soit la première ville de l'Hérault à s'engager dans ce partenariat.

Monsieur le Maire a confirmé que l'idée était d'agir rapidement pour faire progresser la cause dans l'Hérault, et que faire parler de la cause ne nécessitait pas forcément de budget.

Mme BOUCHAMI a demandé comment se déroulerait ce partenariat et quelles actions seraient envisagées.

MONSIEUR LE MAIRE a répondu que tout serait mis en œuvre pour faire avancer ce partenariat et qu'il est essentiel que la cause soit reconnue.

Mme GUILLET est revenue sur l'épisode tragique d'Hay-les-Roses et a exprimé son soutien à la République et à ses représentants avec fermeté et émotion. Elle a confirmé qu'il est extrêmement important de se rassembler autour de cette cause.

JM CAZILHAC a demandé la parole pour faire une déclaration :

« Suite à la mort de Nahel lors d'un contrôle de police, nous partageons la peine de sa famille et comprenons l'émotion qu'elle a suscitée dans tout le pays.
Cependant, les violences commises à l'encontre de citoyens, les destructions et dégradations de biens publics ne peuvent être la solution aux maux dont souffre une partie de la population française et nous les condamnons fermement. Seule, une réelle politique qui s'attaquera aux injustices et aux violences sociales pourra nous ramener sur le chemin de la paix civile et du bien vivre ensemble.
Dans cette période troublée, combattons les peurs irraisonnées, méfions-nous également des amalgames et des solutions toutes faites et trop simplistes.
Enfin, nous apportons notre total soutien aux élus et notamment aux maires qui sont souvent en première ligne et nous dénonçons les attaques injustifiables dont certains ont été victimes aujourd'hui comme dans un passé récent.
Le groupe U.P.A »

1. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES AUX ASSOCIATIONS

Il est proposé à l'assemblée délibérante de bien vouloir attribuer des subventions exceptionnelles aux associations suivantes.

Ces subventions exceptionnelles sont justifiées par une activité ou une manifestation supplémentaire.

- Club taurin pour la manifestation minus (1000 €)
- Les coureurs pour une manifestation exceptionnelle internationale (300 €)
- Judo (dossier arrivé tardivement- 2000€)
- Ronde Saint Géorgienne (participation des agents municipaux à la ronde 2023) 50 €

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser le versement de ces subventions

R CARMONA : Une réserve est toujours prévue pour envisager des actions en cours d'année et pour bénéficier de subventions non prévues au début de l'exercice. En ce qui concerne le Judo, le dossier est arrivé trop tard, ce qui a empêché son inclusion lors du vote du budget primitif. Pour la Ronde Saint-Géorgienne, cette subvention est conditionnée à la participation de 5 de nos agents à la course.

T ANGLES : Concernant ce sujet, Saint-Georges-d'Orques compte de nombreux sportifs de haut niveau qui rencontrent des difficultés pour participer à des compétitions internationales. Une solution envisageable serait de créer un fonds de soutien pour ces sportifs en sollicitant le mécénat, soit directement via la mairie ou en association.

Monsieur le Maire répond que la Métropole apporte déjà un soutien considérable au sport de haut niveau, et la Région y contribue également.

Cependant, il est essentiel de d'abord recenser ces sportifs, et Albert RUST travaille sur l'organisation d'un événement à ce sujet.

A RUST confirme que des demandes d'aide peuvent être faites à la Métropole, mais il suggère de réfléchir à d'autres possibilités. En septembre, une célébration est prévue pour honorer tous les sportifs qui représentent Saint-Georges-d'Orques. Thierry ANGLES précise que, en effet, il existe des aides officielles, mais le mécénat offre également des avantages fiscaux.

L'Assemblée délibérante **adopte ces subventions à l'unanimité.**

1. CREATION DE POSTE AU TABLEAU DES EFFECTIFS

Au regard de l'avancement de carrière de certains agents, il convient de créer au tableau des effectifs un poste d'EJE (éducateur de jeunes enfants) de classe exceptionnelle à temps complet

Il est proposé à l'assemblée délibérante, d'autoriser la création de ce poste au tableau des effectifs

R CARMONA : a précisé qu'il ne s'agit pas de création net d'emploi mais correspond au déroulé de carrière de certains agents

L'Assemblée Délibérante autorise la création du poste au tableau des effectifs à l'unanimité.

2. DESIGNATION REFERENT DEONTOLOGUE ELUS

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1111-1-1,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret susvisé,

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l' élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes,

Considérant que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité et établissement public local,

Le financement de cette mission sera assuré par la Ville laquelle rémunérera le référent déontologue à hauteur du montant de quatre-vingts euros par consultation (plafond fixé par l'arrêté susvisé, et qui évoluera avec celui-ci).

La saisine du « référent déontologue élu » sera ouverte à chaque membre de l'assemblée, pour une question le concernant. Étant rappelé que le nombre de membres de l'assemblée délibérante est de 29.

La saisine pourra intervenir selon l'une des modalités suivantes :

- Par courrier postal adressé au Référent déontologue hôtel de ville, 4 avenue de Montpellier, 34680 SAINT GEORGES D'ORQUES avec la mention « CONFIDENTIEL »,

Ou par mail : deontologue@sgdo.fr

Les réponses seront formulées par écrit à l' élu ayant formulé la demande, et le « référent déontologue élu » pourra être amené à le contacter pour solliciter des précisions utiles à l'instruction de sa demande.

Ce conventionnement et cette désignation prennent effet dès la, et' pourront être remis en cause à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée référent déontologue avec un préavis de trois mois.

Monsieur le Maire propose la candidature suivante : Monsieur Christian TOULZA

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de retenir cette candidature et de procéder à la nomination de Mr TOULZA

Monsieur le maire a informé que cette délibération était prise avec un peu de retard, mais il est nécessaire de nommer un référent auprès des élus, qu'ils pourront consulter dans le cadre de leur mandat.

Ce référent devra répondre de manière objective. Il a été jugé intéressant de proposer M. TOULZA, qui a de l'expérience en tant que juge et a réussi à résoudre plus de 100 litiges au cours de plusieurs années passées à la commission de litige. Il semble être le candidat le plus naturel.

Mme BOUCHAMI a demandé sur quelle base cette personne a été proposée et pourquoi cette mission n'a pas été confiée au centre de gestion qui dispose d'une réelle objectivité, d'un droit de réserve et d'une expertise.

Monsieur le maire a répondu que M. TOULZA possède également tous ces atouts.

Mme BOUCHAMI a répliqué que le choix est fait par la majorité et que l'opposition n'est pas forcément entièrement en confiance avec une personne de la commune.

Monsieur Le Maire a argumenté en faveur de M. TOULZA en soulignant que sa connaissance du territoire le rendrait plus sensible.

Mme BOUCHAMI a soulevé le fait qu'en commission finance, rien n'a été prévu malgré les indemnités prévues.

Monsieur le maire a répondu que le budget serait alloué en fonction des demandes.

Mme BOUCHAMI est revenue sur le fait que la durée de la mission n'est pas mentionnée. Monsieur le maire a confirmé qu'elle n'était pas mentionnée et a proposé une durée de 3 ans, correspondant à la durée restante du mandat.

T ANGLES a exprimé que la mission est indispensable, mais il a des doutes sur la méthode de choix et l'objectivité totale. Il aurait préféré que le déontologue soit éloigné des considérations locales pour prendre de la hauteur face à certaines situations soumises. Cependant, il est d'accord avec la proposition, bien qu'il remette en question la vision et la méthode.

JM CAZIHAC a demandé si une charte a été votée, et la réponse est oui, au moment des élections.

L'Assemblée délibérante décide à l'unanimité de retenir cette candidature et de procéder à la nomination de Mr TOULZA

3. CŒUR D'ORQUES MANDAT DE TRAVAUX AVEC LA SA3M CRAC 2022

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que lorsqu'un groupement d'intérêt économique intervient pour le compte d'une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou une autre personne publique en vue de réaliser une opération dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, le groupement d'intérêt économique est tenu d'établir un rapport annuel qu'elle

transmet à la collectivité cocontractante afin que celle-ci la soumette à son assemblée délibérante.

L'article L.300-5 du code de l'Urbanisme prévoit que ce Compte Rendu Annuel d'activités à la Collectivité Locale doit être inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée qui se prononce par un vote.

En application de la réglementation en vigueur, le conseil municipal a par délibération en date du 29 juin 2016, décidé de confier à la SA3M les missions nécessaires à la réalisation d'un projet urbain « Centre d'Orques »

La concession d'aménagement a été signée entre la Commune de Saint Georges d'orques et la SA3M en date du 08 mars 2017.

Le présent rapport et ses pièces jointes avec un état arrêté au 31 décembre 2022 et des prévisions au-delà, sont donc présentés au Conseil Municipal, pour examen de la gestion de l'exercice passé et approbation.

Il vous est donc proposé d'examiner et de prendre acte de la tenue de cet examen du CRAC 2022.

M PONS : *Comme chaque année, le CRAC doit faire l'objet d'une présentation concernant les travaux d'aménagement du centre d'Orques. Le tableau annexe est joint, les comptes annuels sont équilibrés. La seule réserve possible concerne l'année prochaine, car la non-reprise de l'espace public par la Métropole pourrait entraîner la prise en charge des dépenses d'éclairage public par exemple.*

JM CAZILHAC *demande pourquoi la Métropole ne reprend pas les espaces publics. Il est répondu que c'est un sujet en cours de discussion avec les élus métropolitains et que Saint-Georges-d'Orques n'est pas la seule à subir cette non-reprise.*

M PONS *revient sur le débat et confirme que les comptes sont actuellement équilibrés.*

L'Assemblée délibérante examine et prend acte de la tenue de cet examen du « CRAC 2022 ».

4. CŒUR D'ORQUES MANDAT DE TRAVAUX AVEC LA SA3M : AVENANT N° 3

Aux termes d'une concession d'aménagement en date du 8 mars 2017 et reçue en Préfecture le 8 mars 2017, passée en application des articles L.300 4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, la Commune de Saint-Georges d'Orques a confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), l'aménagement de terrains d'une surface d'environ 8 500 m² situé au cœur de village, s'insérant entre le centre ancien, les secteurs résidentiels et la plaine viticole au sud.

La commercialisation lancée en 2017 a permis de retenir le promoteur Arcade pour la réalisation d'un programme de 83 logements dont 15 en accession locative (PSLA) et 35 logements locatifs sociaux. L'acte de vente a été signé en avril 2019. Les travaux de construction ont démarré mi 2019 pour une livraison prévue initialement début 2021 puis décalée à mi 2021.

Les travaux d'aménagement à réaliser aux abords de ce lot ont pu débiter au 4ème trimestre 2020 suivant la libération des emprises par le chantier de construction. Les travaux d'aménagement sont en cours d'achèvement. Les dernières plantations seront réalisées dans le courant du 4ème trimestre 2021 pour permettre la clôture des marchés en 2022.

La concession expirait initialement le 4 mars 2021. Toutefois, les parties ont entendu poursuivre leurs relations contractuelles. Il s'est ainsi effectué un renouvellement de contrat. Elles ont ainsi renoncé à la caducité.

Par avenant n° 1 approuvé en conseil municipal du 20 Décembre 2021, reçu en préfecture en date du 30 décembre 2021 la durée de la mission de la SA3M prévue initialement pour 4 années a été prolongée jusqu'à la fin de l'année 2022 pour permettre la clôture de l'opération.

Les derniers travaux (plantations du parking) s'étant achevés fin 2021, il convient de prolonger à nouveau la durée de la concession d'aménagement jusqu'à fin 2024 pour permettre la réalisation des opérations de clôture.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser la signature de cet avenant N° 3

M PONS informe que pour la 3ème année consécutive, il est nécessaire de signer un avenant de prolongation en raison des retards dus à la COVID pour les plantations sur le parking de l'école.

Mme BOUCHAMI saisit l'occasion pour poser une question concernant la canalisation installée dans l'avenue des jardins et pourquoi cette opération n'est pas poursuivie.

Monsieur Le Maire a répondu que cette opération est très coûteuse, mais il est conscient de son urgence.

JM CAZILHAC a demandé s'il y avait des nouvelles concernant la façade de l'immeuble.

Maxime PONS a répondu qu'il s'agit de propriété privée, mais que le processus prend beaucoup de temps en raison des diverses assurances impliquées.

T ANGLES a posé une question sur le travail autour du rond-point Demarne.

J SCHMITT a répondu qu'il s'agit de reprendre les ouvrages d'eaux usées et pluviales non conformes, en lien avec les inondations récentes au restaurant Chez FRAN. Cela se fera dans l'ordre, en commençant par l'avenue de Clairdouy la place du Saint Georges, et l'avenue des jardins

L'assemblée délibérante autorise à l'unanimité, la signature de cet avenant n° 3

5. CONVENTION DE CARENCE AVEC L'EPF : AVENANT N° 1

Par convention référencée ci-dessus, le représentant de l'Etat dans le département de l'Hérault, la commune et Montpellier Méditerranée métropole ont confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur les périmètres figurant en annexe 1 de la convention. Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 2 000 000€.

En application des dispositions de l'article L. 302-9-1 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 sur la période 2017-2019, 13 communes, parmi lesquelles la commune de Saint Georges d'Orques partie à la présente, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du préfet du département de l'Hérault en date du 18 décembre 2020.

Au titre de la période triennale 2017/2019, l'objectif de la commune de Saint Georges d'Orques consistait en la réalisation de 90 logements. Or, le bilan de cette période ne fait état de la réalisation que de 50 logements. Au vu de ce taux de réalisation et du taux de logements locatifs sociaux réalisés sur la commune, soit 55.6 % de l'objectif, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du préfet du département de l'Hérault n° DDTM34-2020-09-11369, notifiée à la commune de Saint Georges d'Orques, prononcé le 18 décembre et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département n° 204, le 24 décembre 2020.

Sur les communes en situation de carence, et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (article L210-1 du CU), l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'État dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence. Ce droit de préemption porte sur des biens ou droits énumérés aux 1° à 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. 302-9-1 précité.

Ledit droit de préemption urbain et renforcé a été délégué à l'EPF par arrêté du préfet du département de l'Hérault en date du 07 février 2022 modifié par arrêté du 18 janvier 2023.

Pour rappel, une convention pré-opérationnelle concernant spécifiquement les copropriétés de l'Orée de Montpellier a été signée en janvier 2019. Dans le cadre de cette convention, une étude de diagnostic de ces copropriétés a été lancée par l'EPF, URBANIS a été désigné pour cette étude.

A la suite de ce comité de pilotage et afin de conserver 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 la constitution du cahier des charges et l'OPCU.

En parallèle, les négociations amiables sont poursuivies par l'EPF avec l'accompagnement de la commune avec l'élaboration d'un courrier premier contact à l'attention de l'ensemble des copropriétaires pour présenter l'intention du projet et la prise de contact en direct avec l'EPF.

Par ailleurs, en raison des contraintes juridiques liées à la convention de carence et la délégation du droit de préemption, les partenaires sont contraints de travailler ce projet sur deux conventions - la convention carence et la convention pré-opérationnelle. Aussi, l'engagement financier de la convention carence doit être ajusté pour supporter les prochaines préemptions et les frais inhérents à ces copropriétés et aux lots habités.

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire de :

- ajuster l'engagement financier disponible dans la convention initiale ;
- modifier la clause d'actualisation selon les modalités du PPI 2019-2023

Il est proposé à l'Assemblée délibérante, d'autoriser la signature de cet avenant N° 1.

M PONS propose un avenant à la convention de carence 2022 en raison de l'incapacité de la collectivité à atteindre les objectifs de logements sociaux sur son territoire. Dans le cadre de cette carence, l'EPF préempte actuellement les logements de l'orée et mène des diagnostics en vue de lancer une concession. Il est nécessaire d'augmenter la capacité financière de l'EPF pour cette opération de portage foncier et pour financer les missions de diagnostic et d'AMO.

T ANGLES a confirmé qu'il n'y a aucun problème à poursuivre. Il a également soulevé des questions concernant l'étude du diagnostic, en particulier celle d'Urbanis, qui sert de base à cette opération. Pour ce qui est de l'AMO, il souhaite savoir qui prendra la décision quant à la désignation.

En ce qui concerne le comité de pilotage, il semble que cela prenne plus de temps en interne. Quant à la position de GGL en 2019, il reste des incertitudes.

Monsieur Le Maire est d'avis qu'il serait plus logique de lancer une concession d'aménagement avec une mise en concurrence.

T Angles demande ensuite confirmation que la rencontre avec le mandataire judiciaire est compliquée, en particulier en ce qui concerne la mise aux normes des piscines, car cela a un impact sur la vie des gens et ces équipements devraient rester accessibles. Il demande donc que la Mairie prenne position.

Monsieur Le Maire répond en indiquant qu'il s'agit de relations privées et que la Mairie n'a pas la compétence pour agir. Marie GUILLET intervient en affirmant que les conditions de remise en eaux des piscines privées ne permettent pas la réouverture de l'Orée.

L'Assemblée Délibérante autorise à l'unanimité la signature de cet avenant N° 1 à la convention de carence.

6. TIRAGE AU SORT DES JURY D'ASSISES 2024 (hors conseil municipal)

	Unanimité/ majorité (M/U)	absentions	Ne prend pas part au vote	Contre	Remarques
Secrétaire de séance :					
PV séance précédente	U α				
ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EXEPTIONELLES AUX ASSOCIATIONS	U α				
CREATION DE POSTE AU TABLEAU DES EFFECTIFS	U α				
DESIGNATION RERERENT DEONTOLOGUE ELUS	U α				
CŒUR D'ORQUES MANDAT DE TRAVAUX AVEC LA SA3M CRAC 2022	U α				
CŒUR D'ORQUES MANDAT DE TRAVAUX AVEC LA SA3M : AVENANT N° 3	U α				
CONVENTION AVEC L'EPF : AVENANT N° 1	U α				
TIRAGE AU SORT DES JURY D'ASSISES 2024 (hors conseil municipal)					
	α	α	α		

SIGNATURE DU /DE LA SECRETAIRE DE SEANCE

Pierre Nicolas



Le Maire,

Jean-François AUDRIN

