

NOTE DE SYNTHÈSE
Conseil Municipal
Du Vendredi 2 avril 2010 à 18h

AFFAIRE N°1

FINANCES – Budget primitif 2010 budget général

Il est rappelé que l'assemblée délibérante doit adopter le budget de la collectivité avant le 31 mars de l'année considérée, sauf disposition particulière. De manière dérogatoire la date limite de vote des budgets et de fixation des taux des quatre taxes directes locales a été repoussée, pour 2010 et 2011, au 15 avril (circulaire IOC B 1004099 C du 23/02/2010)

Le projet présenté, qui s'équilibre à la somme de 5 357 370,00 € en section de fonctionnement et 6 175 000,00 € en section d'investissement, se décompose comme suit :

FONCTIONNEMENT DEPENSES	B.P. 2010	FONCTIONNEMENT RECETTES	B.P. 2010
<i>Opérations réelles</i>		<i>Opérations réelles</i>	
011 - charges à caractère général	1 225 400,00	70 – produits de services	228 600,00
012 – charges de personnel	2 570 000,00	73 – impôts et taxes	3 726 620,00
014 – atténuation charges	116 000,00	74 – dotations et subventions	971 050,00
65 – autres charges gestion courante	477 070,00	75 – autres produits de gestion	11 100,00
66 – charges financières	320 000,00	013- Atténuations de charges	100 000,00
67 – charges exceptionnelles	5 000,00	77 – produits exceptionnels	
68 – Dotation aux provisions	8 500,00		
022 – dépenses imprévues	10 000,00		
Total dépenses réelles	4 731 970,00	Total recettes réelles	5 037 370,00
<i>Opérations d'ordre de section à section</i>		<i>Opérations d'ordre de section à section</i>	
023 – virement à la section d'investis.	470 000,00	042 - Travaux en régie	320 000,00
042 – dot. amortissements	155 400,00	Total recettes d'ordre	320 000,00
Total dépenses d'ordre	625 400,00		
		002 – Résultat reporté	
Total dépenses fonctionnement	5 357 370,00	Total recettes fonctionnement	5 357 370,00

INVESTISSEMENT DEPENSES	B.P. 2009	INVESTISSEMENT RECETTES	B.P. 2009
<i>Opérations réelles</i>		<i>Opérations réelles</i>	
16 – emprunts et dettes assimilées	515 000,00	10 – dotations	931 649,00
20 – Immobilisations incorporelles	53 486,00	13 – Subventions	389 500,00
21 – Immobilisations corporelles	1 757 357,00	13 – R. à R	844 515,00
23 – Immobilisations en cours	2 575 096,00	16 – Emprunt	1 000 000,00
20-23- R à R	904 279,00	16 – R.A.R.	750 000,00
27 – Autres immo. financières		27 – autres immo financières	
020 – dépenses imprévues		024 – Cessions	765 000,00
Total dépenses réelles	5 805 218,00	Total recettes réelles	4 680 664,00
<i>Opérations d'ordre de section à section</i>		<i>Opérations d'ordre de section à section</i>	
14 - Provisions		021 – Virement sect° fonctionnement	470 000,00
040 – Travaux régie	320 000,00	14 - provisions	
Total dépenses d'ordre	320 000,00	040 – Amortissements	155 400,00
		Total recettes d'ordre	625 400,00
001- Déficit reporté	49 782,00	001 – Résultat reporté	
		1068 - Affectation résultat	868 936,00
Total dépenses investissement	6 175 000,00	Total recettes investissement	6 175 000,00

Compte tenu de ce qui précède, Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver le budget ainsi présenté pour le budget général de la commune pour l'exercice 2010.

AFFAIRE N°2

FINANCES – Fixation des taux de la fiscalité directe locale pour l'année 2010

A la suite de la transmission de l'état fiscal 1259 par les services de l'Etat, il s'avère que l'augmentation des bases fiscales entraîne à elle seule près de 100 000 € de contributions supplémentaires par rapport au réalisé 2009, soit un produit fiscal de 3 122 879 € suffisant à l'équilibre budgétaire.

Aussi, je vous propose de maintenir les taux de la fiscalité directe locale votés en 2009, soit :

- taxe d'habitation = 17.53 %.
- taxe foncière sur les propriétés bâties = 23.19 %.
- taxe foncière sur les propriétés non bâties = 87.80 %.

AFFAIRE N°3

ADMINISTRATION GENERALE : Préparation de la rentrée scolaire 2010-2011

Par courrier du 1^{er} mars 2010, l'Inspecteur d'Académie portait à notre connaissance l'ouverture d'un 7^{ème} poste à l'école maternelle.

Cette mesure doit recevoir l'agrément du Conseil Municipal et il convient de prendre toutes dispositions pour assurer l'accueil des élèves.

Aussi, il est proposé aux membres de l'assemblée de bien vouloir accepter les mises à dispositions suivantes :

- 1 salle de classe déjà existante.

- 1 agent communal pour occuper le poste d'agent territorial des services des écoles maternelles auprès du nouvel enseignant.
- Des animateurs dans le cadre de l'ALAE.

Il est précisé que le nettoyage des locaux supplémentaires et le service au restaurant scolaire sont déjà organisés pour accueillir les enfants.

Les dépenses afférentes à l'ouverture d'une 7ème classe sont inscrites au budget primitif 2010.

AFFAIRE N°4

ADMINISTRATION GENERALE : Mise à disposition de terrain à une association communale.

Par délibération du 10 décembre 2007, le conseil municipal avait approuvé les termes de la convention de mise à disposition d'un terrain communal à l'association « TEAM GRAVITY RIDERS » pour l'exercice exclusif de ses activités déclarées et avait autorisé le maire à signer le document.

La parcelle communale est toujours située derrière le stade Serge Oltra dans le prolongement du skate parc.

Afin de mieux appréhender les activités de cette association et d'un commun accord avec son président, il est proposé d'actualiser les dispositions de la dite convention.

A toutes fins utiles, je vous propose :

- d'approuver la convention dont un modèle est joint à la présente.
- de m'autoriser à la signer au nom de la commune.

PJ : descriptif et plan des installations réalisées pour cette pratique sportive.

AFFAIRE N°5

ADMINISTRATION GENERALE - POLICE MUNICIPALE : Renouvellement de la convention avec l'Association Vétérinaires pour tous pour la gestion des populations félines errantes.

Monsieur le Maire propose de renouveler la convention avec l'Association Vétérinaires pour tous.

Il rappelle au conseil municipal que le service de fourrière animale est assuré par la SPA de l'agglomération de Montpellier, mais que la gestion des populations de chats errants incombe à la commune qui doit assurer la stérilisation et la remise en liberté de ces animaux en raison de leur utilité sanitaire. Ainsi ; des interventions vétérinaires doivent être pratiquées et l'association « Vétérinaires pour tous » se propose de répondre à cette obligation par l'intermédiaire d'une convention fixant les modalités et la tarification d'intervention selon un barème en points d'unité de stérilisation en fonction de l'importance de la campagne menée.

Il faut savoir qu'en 2009, cette convention n'a pas fait l'objet d'un renouvellement, du fait que nous avons encore en notre possession des bons de stérilisation. A ce jour, nous ne pouvons plus opérer les félins afin qu'ils ne se reproduisent plus sur la commune, le service de Police étant en rupture de stock.

Il est aujourd'hui nécessaire de pouvoir obtenir de nouveaux bons de stérilisation afin d'éviter la prolifération de ces félins.

Ce document est joint en annexe.

Monsieur le Maire propose au Conseil :

- *d'approuver le contenu de la dite convention.*
- *de l'autoriser à la signer au nom de la commune.*

AFFAIRE N°6

URBANISME : Projet de vente d'un terrain communal – Groupe ARCADE.

Le Groupe ARCADE de Montpellier projette la réalisation d'une opération essentiellement composée de logements à caractère social dans le secteur de « la Valsière » (cf plan ci-annexé)

L'une des parcelles concernées par ce projet appartient à la commune ; elle est cadastrée section AR n°27 pour une superficie de 3 458 m².

L'estimation domaniale reçue en mairie le 18 février 2010, fixe à 207 480 € la valeur vénale de ce terrain.

Après discussion avec les responsables du Groupe ARCADE, il est proposé de céder ce bien pour un montant de 220 000 euros et avec votre accord, je signerais le compromis de vente à intervenir (copie jointe en annexe).

AFFAIRE N°7

URBANISME : Projet « Liaisons douces » - Cession gratuite de terrain (Consorts CLERGUE)

Dans le cadre du projet « Liaisons douces », nous avons été amenés à négocier la maîtrise foncière de divers terrains concernés par l'emprise du futur réseau des pistes cyclables.

Les Consorts CLERGUE domiciliés Route de Montpellier à Grabels nous ont fait part de leur accord pour la cession gratuite d'une partie des parcelles leur appartenant, pour une superficie globale de 386 m² et répartie comme il suit :

- *Section BB n°136 : 55 m² (cf. plan annexé).*
- *Section BB n°137 : 331 m² (cf. plan annexé).*

Avec votre accord, je signerai l'acte valant transfert de propriété.

AFFAIRE N°8

URBANISME : Projet « Liaisons douces » - Cession gratuite de terrain (Monsieur Philippe JOURDAN)

Dans le cadre du projet « Liaisons douces », nous avons été amenés à négocier la maîtrise foncière de divers terrains concernés par l'emprise du futur réseau des pistes cyclables.

Monsieur Philippe JOURDAN domicilié 674 Route de Montpellier à Grabels nous a fait part de son accord pour la cession gratuite d'une partie de sa parcelle section BA n°94, pour une superficie de 41 m²(cf. plan annexé).

Avec votre accord, je signerai l'acte valant transfert de propriété.

AFFAIRE N°9

URBANISME : Projet d'échange de terrain – SCI du Domaine de la Valsière / Commune de Grabels.

C'est en Mars 2009 que Monsieur Philippe LEMOINE-BOUCAUD nous a contactés pour nous faire part d'un projet immobilier sur un terrain appartenant à la SCI du domaine de la VALSIERE et situé au lieu-dit « L'Arbre Blanc ».

A la suite de diverses entrevues, nous sommes parvenus à un accord de principe consistant à échanger une parcelle communale cadastrée section AE n°5 lieu dit « L'Arbre Blanc » de 7055 m² contre la parcelle cadastrée section AE n°10 lieu dit « L'Arbre Blanc » de 2 545 m², propriété de la dite SCI.

Deux remarques importantes sont à souligner :

- La parcelle AE n°10 fait l'objet de l'emplacement réservé n°68 au PLU Communal (création et aménagement d'un espace vert, aire de jeux, équipement à caractère social,...).*
- Suivant estimation domaniale, la valeur vénale des dits terrains a été fixée à :*
 - Terrain privé : 147 700 €.*
 - Terrain communal : 472 700 €.*

Il est proposé de donner suite à cet échange moyennant le versement d'une soulte de 325 000 € au profit de la commune.

Avec accord, je signerai la promesse d'échange à intervenir dont une copie est annexée à la présente.

AFFAIRE N°10

URBANISME : Projet d'acquisition de terrains – Propriété de Mme Anne KAVEMANN.

Sur les Conseils du Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique du PLU, Mme Anne KAVEMANN, domiciliée à Montpellier 12 rue Marceau, a adressé un courrier courant juillet 2009 pour nous proposer la vente de deux parcelles lui appartenant.

Les dites parcelles sont cadastrées comme il suit :

- Section BL N°62 route de Bel Air : 1 225 m².*
- Section BT N°165 Lieu dit « Reclux » : 4 897 m².*

et respectivement situées en zone UD et N1 du PLU ; sauf de souligner que la n°62 fait l'objet de l'emplacement réservé n°6 pour « réalisation d'un ouvrage hydraulique route de Bel Air (type rétention) »

L'estimation domaniale reçue courant septembre 2009, fixe les valeurs vénales suivantes :

- BL N°62 : 98 000 €*
- BT N°165 : 39 176 €*

Compte tenu de l'importance des coûts susvisés une négociation a été engagée et après échanges de courriers, Mme Anne KAVEMANN a confirmé par écrit le 05/02/2010 qu'elle acceptait nos propositions, à savoir :

- BL N°62 : 40 000 €
- BT N°165 : 4 000 €

Avec votre accord, je signerais l'acte valant transfert de propriété sur la base d'un coût global de 44 000 €, au lieu des 137 176 € fixés par les domaines. (cf plan annexé).

AFFAIRE N°11

URBANISME-VOIRIE: Intégration dans le domaine public communal.

Dans le cadre du permis de construire n° 03411607M0017 délivré au nom de BOUYGUES IMMOBILIER en date du 27 décembre 2007, une bande de 3 mètres le long de la rue de la Valsière est prévue en cession gratuite afin de réaliser une piste cyclable. De plus pour créer un accès sécurisé à la Résidence « Les Trois Horizons » rue Antoine Jérôme Balard, un tourne à gauche a été réalisé sur l'emprise publique actuelle et de ce fait le trottoir a été déplacé.

La Société Bouygues Immobilier se propose de nous céder la bande de 3 mètres ainsi que la partie représentant le nouveau trottoir. Cette cession cadastrée AE n° 201 est d'une superficie de 334 m².

Je vous propose donc de formaliser l'intégration de cette parcelle dans le domaine public communal.

AFFAIRE N°12

URBANISME-VOIRIE: Régularisation alignement.

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire déposé par la SARL LOCAVENTE au 369 rue de la Valsière en date du 21 décembre 2009, il s'avère que l'alignement de la rue n'est pas finalisé et que les travaux de voirie sont réalisés.

Pour le dossier de permis de construire, il est nécessaire que soit fournie une servitude de passage obtenue auprès de la SCI DELTA, propriétaire, qui a cessé toute activité depuis plusieurs années, afin de permettre l'accès à la propriété pour réaliser le projet.

L'alignement de la voie est représenté par l'emplacement réservé n° 74 au PLU et impacte les parcelles cadastrées AH n° 21 et n° 22 d'une superficie respective de 42 m² et 4 m² représentant la cession à régulariser.

En son temps (27 novembre 1992) un acte de vente avait été signé entre la commune et la SCI DELTA afin de formaliser cette cession moyennant une somme forfaitaire de 2 300 Frs (deux mille trois cent francs) ; mais ce document n'a jamais été soumis au conseil municipal.

Le notaire chargé du dossier de la cessation d'activité de la SCI DELTA, se propose de régulariser la cession de l'alignement et demande à ce que la commune délibère en ce sens ; étant précisé que cette régularisation intervient sans frais pour la commune.

Il est proposé d'approuver la promesse de vente originelle et de confier la réitération par acte authentique à Maître DENJEAN Michel, Notaire à LUNEL (34400) 21 avenue Victor Hugo.

(cf promesse de vente jointe en annexe).