

**PROCES-VERBAL**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Du Lundi 12 octobre 2009 à 18h00**

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29**

**Présents : 22**

**Absents : 5**

**Procurations : 2**

**Date de convocation : 5 octobre 2009**

**Date d'affichage : 5 octobre 2009**

**L'an deux mil neuf, le 12 octobre à dix huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment convoqués se sont réunis dans la salle de la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.**

**Sont présents Mesdames et Messieurs :**

**René REVOL, Nicole SORRIAUX, Jean-Louis PAGES, Christine GALANT, Bruno FLACHER, Nancy CHAMUSSY, Richard CAMPOS, Marie-Annick ALEXANDRE, Jacqueline MARTICHON, Thérèse LAIGNELET, Jean-Pierre OLIVARES, Sylvain NICOLE, Jean-Pierre DIVET, Dominique DANCE, Pascal HEYMES, Claire JABADO, Patricia BERNARD, Claire GONDRAN Thierry AUFRANC, Clément VERNEDAL, Eric FABBRIZIO, Jean-Paul COURT.**

**Procuration : Pascale MIDOL à Marie-Annick ALEXANDRE  
Christophe CORP à Jacqueline MARTICHON**

**Absents : Monique LANOT, Nicole ANSIDEI, Marie-Thérèse AVELAN, Vincent CERCLET, Alfred GRISOT D'ALLANCE**

**Ouverture de la séance : Eric FABBRIZIO**

**La convocation a été envoyée le 5 octobre 2009 avec l'ordre du jour suivant :**

**Affaires :**

- 1) **Approbation du PLU.**
- 2) **Compte rendu annuel d'activité - ZAC des Carignans - exercice 2008.**
- 3) **ZAC des Carignans – Avenant n°3 à la convention publique d'aménagement**
- 4) **Enquête publique – Installation classée - Extension du Biopôle Euromédecine – avis de la commune**
- 5) **Recouvrement des produits locaux – actualisation des autorisations de poursuites.**
- 6) **Subvention Centre Social Gutenberg.**
- 7) **Tarifs Protocole d'accueil individuel – Ecole maternelle.**

8) *Dénominations de voirie et d'installation sportive.*

**Informations des décisions prises dans le cadre de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T.**

**Nomination d'un secrétaire de séance:**

*Monsieur le Maire propose la candidature de Monsieur Eric Fabrizio, en qualité de secrétaire pour la présente séance.*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

**Vote :**

*Adopté à l'unanimité.*

*Avant de continuer l'ordre du jour, Monsieur le Maire souhaite rendre hommage à Monsieur Alphonse Martinier, père de Madame Nicole Sorriaux, qui est décédé récemment.*

*A cet effet Monsieur Jean-Paul Court a réalisé le document, communiqué à l'assemblée ce soir, et qui figurera dans les chroniques grabelloises acutellement en préparation.*

*Monsieur le Maire propose de consacrer une minute de silence à la mémoire de « Fonfon de Grabels ».*

*Monsieur le Maire indique que pour le premier point de l'ordre du jour, Monsieur FAURE qui accompagne la commune depuis longtemps pour l'élaboration de ce PLU, est présent pour faire une petite intervention concernant la délibération qui est à prendre ce soir. Un débat pourra avoir lieu en sa présence. Il a participé à la dernière commission et le remercie de tous les déplacements qu'il a bien voulu effectuer.*

*Concernant le CRAC, Monsieur TROPE est également présent pour la présentation de ce bilan et le débat.*

*Monsieur le Maire : « Quelques mots concernant le plan local d'urbanisme, le document définitif était à la disposition des élus la semaine dernière, et on l'a travaillé en commission dessus. Le PLU doit être adopté dans le cadre de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Montpellier. Depuis que nous nous sommes attelés à cette tâche et au bout de 18 mois nous arrivons au terme de ce travail. Il devait être fini avant le 31 décembre car à partir du 1<sup>er</sup> janvier toute modification nouvelle du POS aurait été impossible. Toutes les communes dans la région qui n'ont pas terminé leur PLU en application de la loi SRU ne pourront plus le faire à partir du mois de janvier car c'est une implication légale. Il était vital de poursuivre ce qui avait été engagé par la municipalité de Monsieur PRUNET. Donc nous avons débattu publiquement de la chose, nous avons soumis cela aux différentes réunions des comités de quartier et des commissions. Nous avons adopté début février le projet de PLU, et mis à enquête publique. Cela nous a amené à faire certaines modifications »*

*Madame Avelan demande la parole et rappelle à Monsieur le Maire que le dernier procès verbal n'a pas été mis à l'approbation du Conseil Municipal.*

*Monsieur le Maire répond qu'en effet il faut approuver le procès verbal avant d'approuver l'ordre du jour.*

## **Approbation du procès verbal du 14 septembre 2009**

Madame Avelan souhaite prendre la parole car elle a un message à communiquer et demande à ne pas être interrompue.

« Monsieur le Maire, contrairement à vos engagements, nous n'avons eu accès au dossier concernant le sujet de ce soir, le PLU, que quelques heures avant la commission. Bien pire, nous n'avons même pas eu le document définitif que nous devons voter ce soir. Ce conseil municipal et sa préparation sont encore une fois la démonstration du mépris que vous semblez témoigner à la démocratie locale. Dossier absent, incomplet, inaccessible, décisions engageant lourdement les finances de la commune sans concertation, sans parler des multiples questions de l'opposition qui restent perpétuellement sans réponses. Vous n'avez pas plus respecté vos engagements suite à vos accusations diffamatoires de xénophobie mettant en cause des élus et envoyées selon vos dire à plus de 300 personnes. Vous n'avez même pas daigné répondre à notre courrier recommandé reçu en Mairie le 26 septembre dernier et vous semblez vous satisfaire d'excuses tronquées, basées essentiellement sur des arguments mensongés. Comment considérer votre comportement autrement qu'insultant pour nous. Animés par un esprit constructif, signataire de la Charte de la Démocratie locale, nous ne pouvons cautionner ce mode de fonctionnement qui transgresse les règles de la vie démocratique et interdit le débat d'idées et l'expression citoyenne. Pour toutes ces raisons, Monsieur le Maire, nous quittons la salle. »

Monsieur le Maire : « Vous partez, c'est très bien, on est assez habitué à ce que vous soyez absents de toutes les réunions où il se passe quelque chose. Continuez à être absents cela n'est pas dramatique ».

Madame Ansidèi indique qu'elle ne répondra pas à cette remarque.

Monsieur le Maire : « Voilà une opposition constructive ».

Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.

### **Vote :**

Adopté à l'unanimité.

### **Approbation de l'ordre du jour de la séance:**

Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.

### **Vote :**

Adopté à l'unanimité.

## **AFFAIRE N°1**

### **Approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

## Exposé

*La 4<sup>ème</sup> révision du P.O.S en vue de sa transformation en P.L.U a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2005. Le dossier soumis à enquête publique a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2009.*

*Enfin, suivant arrêté municipal du 26 mai 2009 le projet de P.L.U arrêté a été mis à l'enquête publique pendant 33 jours, du 15 juin au 17 juillet 2009 inclus.*

*Le 14 août 2009, Monsieur le Commissaire Enquêteur a déposé son rapport et ses conclusions.*

*Sur la base de ce document, le bureau d'étude « Informations et territoires » a pris en compte les adaptations mineures consécutives aux avis des personnes publiques et autres souhaits exprimés par le public.*

*Le dossier du P.L.U soumis à votre approbation fait l'objet d'un projet de délibération que j'annexe à la présente.*

## Débat :

*Monsieur le Maire précise que l'ordre du jour ce soir est le PLU et qu'il sera voté pour que l'ensemble des projets de Grabels puisse se mettre en œuvre malgré tous les obstacles qui peuvent être dressés. Les projets continuent à avancer.*

*« Concernant le PLU, le rapport du commissaire enquêteur faisait état d'un certain nombre de réserves, de recommandations, et se faisait l'écho de remarques de Grabellois qui ont pris la peine de consulter ce PLU. Aucune obligation nous est faite de suivre les recommandations du commissaire enquêteur ou des personnes qui ont participé à ce débat, mais nous avons tenu à répondre à l'ensemble des remarques et à intégrer celles qui nous paraissaient sensées dans notre projet de PLU.*

*Il y a un certain nombre d'adaptations réglementaires qui ont du être mises en place, notamment la ZAC Euromédecine car ses orientations d'aménagement n'étaient pas précisées et il a fallu les intégrer ; il en ait de même pour les aménagements de la ZAC des Carignans et l'ensemble de ses règlements. Des remarques ont été faites par de nombreux grabellois concernant les obligations de stationnement au regard de la superficie des logements, nous avons défini le stationnement par rapport au nombre de m<sup>2</sup> du logement, en prenant pour limite 1 place pour 70m<sup>2</sup>. Cela permet une meilleure organisation.*

*Plusieurs autres points ont été pris en compte tel que :*

- *L'obligation de respecter le schéma d'assainissement des eaux pluviales,*
- *Les obligations de débroussaillage,*
- *Le caractère des zones qu'il convenait de préciser d'utilité publique,*
- *La possibilité d'aménagement et de travaux dans le centre équestre St Georges qui n'était pas compatible avec la zone agricole tel qu'elle était définie.*
- *L'aspect extérieur des constructions dans les zones agricoles et naturelles. Cela était l'une des réserves du commissaire enquêteur.*
- *La prise en compte de l'activité de stockage des déchets inertes dans le secteur de bel air,*

*Nous avons du apporter des précisions quant à un article du code de l'urbanisme, concernant une zone très étroite et se trouve entre la rue du Calvaire et la Rue des Ecoles, sise dans une zone d'aménagement du centre ancien. Lors de divers événements, l'ensemble de cette zone peut dans les conditions actuelles aboutir à une urbanisation beaucoup trop dense dans le centre du village. Il a été appliqué un article du code de l'urbanisme, qui n'est pas utilisé dans le Languedoc Roussillon mais qui l'est dans d'autres régions, il permet de geler pendant*

*5 ans l'aménagement de ce centre ancien avec obligation pour la commune de définir durant cette période des orientations d'aménagement qui puissent être adoptés afin de définir la maîtrise foncière pour éviter une trop forte densification de ce secteur.*

*Nous avons dû faire des adaptations de zonage pour le nord de la ZAC Euromédecine, classée à urbaniser, et repassée en zone naturelle.*

*Nous avons mis en emplacement réservé l'ensemble de la zone au Nord de la Valsière afin de protéger l'espace boisé.*

*La ZAD de Gimel ne change pas de zonage car l'on ne connaît pas le résultat de l'étude urbaine.*

*Monsieur le Commissaire Enquêteur a demandé de bien préciser les orientations au niveau du SCOT. Il a également souhaité, quelque chose de très utile, c'est d'avoir une évaluation de l'évolution démographique d'ici 2020. Selon les fourchettes, en 2020 avec les zones urbanisées qui existent aujourd'hui et avec le règlement qui est appliqué pour ces zones, nous buttons sur une frontière entre 8 000 habitants (hypothèse basse) et 8 400 habitants (hypothèse haute). Cela a été intégré à l'intérieur du PLU.*

*Il y a un point où nous n'avons pas suivi le commissaire enquêteur (et l'opposition qui a assisté à la commission a participé au débat) c'est-à-dire qu'il nous demandait de reprendre un COS selon l'ancienne méthode utilisée dans des documents précédents. Or il se trouve que la loi SRU recommande de ne pas l'utiliser mais de prendre en considération le Coefficient d'Emprise au Sol. Il a pour avantage de mieux concevoir l'urbanisation d'une parcelle. Donc nous avons trouvé bizarre que Monsieur le Commissaire Enquêteur préconise cela ; nous en avons discuté en commission et personne ne s'est opposé à ce que nous ne suivions pas cette demande du Commissaire Enquêteur.*

*Certaines demandes légitimes de Grabellois concernant leurs parcelles classées en zone non constructibles par le PPRIF ou le PPRI ont été entendues par le Commissaire Enquêteur mais toutefois celui-ci a bien noté que le PLU était dans l'incapacité de modifier cela sous peine de ne pas être validé par les services de l'Etat. Nous allons donc nous renseigner auprès des services concernés pour étudier les modalités de révision de ces documents.*

*De nombreuses réunions, concertations et débat public ont été organisées. Les comités de quartier ont grandement participé à l'élaboration du PLU, environ 400 personnes ont été associées. Concernant le cadre légal de la discussion, nous avons annoncé lors du dernier conseil que ce document serait disponible une semaine avant, tout le monde avait accepté la règle du jeu. Il n'y a que 30 lignes qui ont été modifiées au total sur le document initial, ces modifications pouvaient être discutées. Il était disponible lundi matin, mercredi soir nous avons travaillé plus de 2h30 sur celui-ci. Personnellement et au nom de toute l'équipe municipale, j'ai le sentiment d'avoir pratiqué la plus grande concertation possible. »*

*Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Philippe FAURE.*

*Monsieur Philippe FAURE : « Vous avez tout présenté au niveau des différents points de modification qui ont été apportée suite à l'examen du dossier par les services de l'Etat et à l'enquête publique. Les modifications doivent être mineures, l'on ne peut pas modifier en profondeur le dossier à l'heure actuelle. Concernant toute la concertation sur ce PLU, à titre personnel je n'ai jamais fait autant de réunions de travail sur un PLU, que cela soit avec la nouvelle municipalité ou l'ancienne. C'est un travail abouti, nous n'arriverons jamais à satisfaire tout le monde mais on est obligé de respecter la légalité (PPRIF, PPRI, SCOT...).*

*Nous rentrons dans le cadre du schéma directeur d'eau potable qui a été élaboré également et qui voit une échéance beaucoup plus loin (2040) que la notre dans les prévisions démographiques (2020), mais c'est la même croissance démographique que ce document ».*

*Monsieur Pascal Heymes : « En préalable, je regrette et désapprouve le départ de l'opposition. Cette fracture grandissante entre l'opposition et la majorité m'inquiète, il serait bon de renouer un dialogue par je ne sais quel moyen ; très honnêtement je ne m'attendais pas à une telle position surtout après la réunion de la commission urbanisme. Ce conseil est important au vu des sujets qui y sont abordés.*

*Sur le PLU je suis particulièrement satisfait du résultat. Nous avons une contrainte par rapport au SCOT relative à la densification. Le cahier de recommandations du SCOT prévoit une densification assez forte. L'on est tout de même en dessous de ce qui est prévu dans ce cahier. Ce PLU n'aboutit pas à une bétonisation outrancière de Grabels, y compris sur la Valsière.*

*Sur ce qui caractérise l'empreinte de notre projet, il y a eu un débat important sur le désenclavement de la Valsière. Ce projet a été retiré, non pas parce que l'on renonçait définitivement à cette voie mais pour se donner le temps de réfléchir tout en maîtrisant un espace important. Ce qui est essentiel, par rapport à l'avis du commissaire enquêteur, c'est qu'il ne remet pas en cause la nécessité d'une voie. Il y a plusieurs remarques faites par celui-ci suite à des observations faites par des grabellois précisant que cette liaison est indispensable et qu'il faudra un jour ou l'autre en passer par là. La solution choisie de mettre un emplacement réservé permet de se laisser le temps de choisir l'usage que l'on peut faire de toute cette zone.*

*Il y a quelques emplacements réservés dans Grabels et la matérialisation au niveau des zones à orientation spécifique de notre projet sur lequel nous devons travailler, le secteur central de Grabels (esplanade, maison commune) où nous avons clairement affirmé qu'il y avait là un lieu d'espace de vie, d'équipement public pour lesquels nous avons donné quelques orientations d'aménagements. »*

*Monsieur Richard Campos se dit vraiment très surpris de la réaction de l'opposition.*

*Monsieur le Maire tient à préciser qu'au niveau du fonctionnement, la petite commission composée de Mme Patricia Bernard, Mr Pascal Heymes, Mr Richard Campos et lui-même, a travaillé jusqu'à aujourd'hui pour présenter à l'assemblée ce soir ce PLU avec l'accord de toute l'équipe. Il indique que les emplacements réservés ne sont pas anodins et qu'il a refusé de retarder plus longtemps l'adoption du PLU car dans un mois il sera opérationnel et il pourra signer le permis de construire pour l'installation de l'EPHAD à Grabels. Le compromis de vente est signé avec le propriétaire du terrain. Nous avons décidé de mettre certains terrains dans une zone d'aménagement concertée pour éviter ce qui a été réalisé à la Valsière, c'est-à-dire des constructions les unes à côté des autres sans réflexions préalable pour faire un ensemble harmonieux.*

*Monsieur le Maire souligne que le rapport du commissaire enquêteur, dès qu'il nous a été communiqué, a été fourni aux membres de l'opposition donc la discussion a pu se développer à ce sujet.*

*Monsieur Pascal Heymes précise qu'à la fin de la commission urbanisme certaines remarques ont été faites concernant des emplacements réservés. Ceux-ci desservent des terrains non constructibles. Certains sont des bouclages de quartier, d'autres effectivement desservent des parcelles qui aujourd'hui ne peuvent pas être construites mais nous avons adopté l'année dernière, à l'unanimité, une délibération sur la participation voies et réseaux. Cela permet lorsque la collectivité engage des travaux concernant les réseaux de faire participer les personnes qui demandent une autorisation de construire sur les parcelles concernées par ces travaux. Il faut étudier les demandes au cas par cas en commission urbanisme, par exemple.*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

**Vote :**

*Adopté à l'unanimité.*

**AFFAIRE N°2**

**ZAC des Carignans - Compte rendu annuel à la collectivité - exercice 2008**

**Exposé**

*L'opération d'aménagement de la ZAC des Carignans a été confiée à la SEM « Hérault Aménagement », suivant convention publique conclue en juin 2003.*

*Conformément aux dispositions des articles L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.300-5 du Code de l'Urbanisme et à la convention susvisée, « Hérault Aménagement » est tenu de présenter pour approbation un compte rendu annuel à la collectivité.*

*A toutes fins utiles, j'annexe à la présente le « C.R.A.C » de l'exercice 2008, établi le 30 septembre 2009 et qui est soumis à l'approbation de l'assemblée municipale.*

**Débat :**

*Monsieur le Maire précise que le compte rendu a été déposé en Mairie il y a une semaine et regrette qu'il n'ait pu être débattu en commission.*

*Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur TROPE pour la présentation du compte rendu.*

*Monsieur TROPE : « Le compte rendu d'activité est présenté chaque année et permet de présenter l'évolution par rapport à celui adopté l'année d'avant. La convention qui est en cours est une convention publique d'aménagement c'est-à-dire qu'elle est aux frais et risques de la collectivité. Cela est important car les décisions prises sont faites en accord avec la collectivité et pour la collectivité.*

*Les faits importants par rapport à l'année dernière sont les travaux, qui ont avancé péniblement au début, et conduit à des désagréments avec les riverains existants. On est sur un traitement particulier avec la ZAC des Carignans car c'est très technique, tout se tient et nous avons eu une défaillance dans l'équipe de maçonnerie. Il s'agit de l'entreprise principale, nous avons donc repris une nouvelle société après consultation mais cela prend du temps, par conséquent du retard. Nous avons traversé la crise économique qui touche en premier les acquéreurs car les banques ont resserré les crédits. La décision a été prise de diminuer la taille de certaines parcelles pour permettre de rentrer dans l'enveloppe financière. Actuellement nous avons 66 parcelles individuelles. Cela a facilité la commercialisation.*

*Nous avons eu des difficultés avec le règlement de la ZAC par rapport au POS. Il s'est avéré que le cabinet d'urbanisme qui a fait le règlement de la ZAC et qui a été intégré au POS a fait quelques erreurs. On s'est retrouvé avec des impossibilités. La DDE et la Commune ont donc refusé des permis de construire alors qu'ils avaient eu l'approbation de l'urbaniste. Nous sommes en référé contre l'urbaniste qui avait été choisi. Nous avons demandé à la commune de faire une modification du POS qui n'était plus compatible avec les éléments de la ZAC. Ces modifications ont été apportées et validées au mois de juillet ; elles sont reprises dans le nouveau PLU.*

*Aujourd'hui, nous avons vendu 11 parcelles (acte signé), il y en a 10 en compromis de vente pour les parcelles individuelles donc 21 logements. Des lots ont été vendus aux promoteurs (6 lots petites maisons de village) soit 16 logements. Il a été signé avec Hérault Habitat, au mois de septembre, le compromis de vente pour la création de 24 logements sociaux. Tout cela conduit à avoir, pour 2009, 47 logements.*

*La collectivité a demandé de changer la parcelle réservée à la commune pour créer un équipement public du type « Maison de quartier ». Il a été rattaché à la pinède. Il reste à la collectivité à réfléchir sur l'aménagement et l'intégration de cet équipement au site. »*

*Monsieur Pascal Heymes : « préalablement, je regrette beaucoup que le compte rendu ne soit pas donné beaucoup plus tôt, d'autant que j'ai pris la peine de revoir la convention et normalement vous êtes tenu d'envoyer avant le 15 mai de chaque année un bilan financier. Cela ne permet pas de travailler le document en commission des finances ; et d'autant que derrière il y a une rémunération qui est assez élevée.*

*Sur le bilan en tant que tel, il pose problème, il me rappelle furieusement les bilans de la rue du Château, chaque année l'on se rend compte qu'il y a un décalage, un allongement et un renchérissement des dépenses et un ajustement sur les recettes. Entre le 1<sup>er</sup> bilan qui faisait apparaître un excédent de 375 000 euros pour la collectivité et les bilans suivants où l'on est descendu fortement ; chaque année il y a une évolution des dépenses et j'ai l'impression que les recettes s'ajustent aux dépenses pour arriver à un même bilan de 50 000 euros. Cela me gêne beaucoup. Ce style de bilan, que j'ai vu pour d'autres collectivités, préfigurait deux ans plus tard une annonce de l'aménageur pour le passage d'un avenant car le bilan n'était plus le même qu'avant. J'espère que l'on n'arrivera pas à cette situation car on est dans le cadre d'une convention publique d'aménagement signée avant le décret qui fait que le positif ou le négatif c'est pour la collectivité. Alors que maintenant c'est l'inverse. Je suis inquiet.*

*Concernant la rémunération de Hérault Aménagement, je la trouve élevée, d'autant que vous ne prenez pas de risques. Par rapport aux frais financiers, je souhaite avoir une confirmation sur le fait qu'ils soient bien calculés sur un taux d'intérêt de type euribor, plus la marge de 0.27. Il est vrai que de ce point de vue, il faut tout faire, et je l'avais signalé, pour développer la commercialisation afin que cette ZAC ne traîne pas au-delà de 2013. L'on sera sur un ZAC d'habitat qui aura presque 10 ans, ce qui me paraît long.*

*Je souhaite vraiment que le compte rendu annuel soit communiqué à la municipalité suffisamment tôt pour que l'on puisse ensemble organiser des réunions techniques pour étudier concrètement les problèmes qui peuvent se poser. »*

*Monsieur le Maire tient à préciser que les remarques faites par Monsieur Heymes sont faites au nom de l'équipe majoritaire et que nous partageons la totalité de ses remarques. Au niveau de la Collectivité nous avons pesé pour que Hérault Habitat puisse réaliser son opération le plus vite possible ; que Hérault Aménagement et Hérault Habitat coopèrent le plus efficacement possible ; nous y sommes parvenus. Il reste 50 logements à commercialiser et la Commune peut participer en faisant mieux connaître la ZAC par le signalisation mais aussi dans la présentation de Grabels, etc.*

*Madame Dominique Dance demande quelques explications (p13) sur l'évolution des prix de vente. Elle précise qu'il s'agit sûrement des calculs techniques mais elle ne comprend pas qu'une parcelle plus petite soit plus chère au m<sup>2</sup>.*

*Monsieur Tropé : « Une petite parcelle a toujours un prix au m<sup>2</sup> plus élevé d'où l'augmentation du prix car il est plus intéressant de vendre plusieurs petites parcelles que de vendre une grande. Cela est plus rentable c'est pour cette raison que l'on arrive à équilibrer le budget malgré les dépenses supplémentaires. Concernant le prix du logement aidé au*

départ, il n'a pas été tenu compte de l'aide du Département. Il règle la différence de la plus value soit 70 € par rapport au 200 € pris en compte. Monsieur Vézinhel, lors de sa venue, a justifié cette somme destinée la construction des 24 logements sociaux.

Pour répondre à Monsieur Heymes, je me tiens à votre disposition pour vous donner le détail du bilan car nous vous communiquons un bilan condensé. L'on peut regarder poste par poste ce qui est pris en compte et ce qui ne l'est pas. Aujourd'hui j'ai pris une marge de sécurité effectivement, si la totalité des lots se vendent au prix prévu, la rentrée pour la commune est plus importante ; mais je suis méfiant vu la crise économique. Je préfère vous dire que le budget est équilibré de la sorte. Les deux postes, où j'ai pris une marge, sont le poste travaux et le poste vente de terrain. L'important c'est que la commune n'ait pas de participation à mettre dans la ZAC pour sa réalisation.

La deuxième difficulté, c'est la commercialisation effectivement. Nous avons vu avec Monsieur le Maire la très grande difficulté à installer des panneaux sur la commune. La DDE a refusé l'installation de panneau sur les terrains de la commune. On compense aujourd'hui par des publications dans les journaux mais cela n'empêche pas que s'il y avait des panneaux sur les voies principales, la commercialisation se ferait mieux.

En Mai ou Juin, nous étions dans une période complètement déstabilisée et nous n'arrivions pas à cadrer les comptes, il était difficile de faire un compte rendu d'activité. Le POS n'était pas encore modifié, il était impossible de commercialiser donc de plus avancer. Je reconnais que les années précédentes cela se passait vers avril/ mai. Je prends l'engagement que pour 2010 vous l'avez pour cette période. »

Monsieur Heymes indique que ce qui le gêne c'est la rémunération de 5% que perçoit Hérault Aménagement sur la participation du Conseil Général. Par rapport au prix du marché sur les parcelles de 300m<sup>2</sup> et les autres, comment se situe-t-on par rapport aux communes aux alentours ?

Monsieur Tropé répond que l'on est dans le prix des communes autour de l'Agglo mais plutôt dans la fourchette haute. Les prestations sont assez conséquentes sur la ZAC des Carignans et inévitablement on se retrouve dans cette fourchette. Les aménageurs, aujourd'hui, ne commercialisent pas au prix moyen, au prix au m<sup>2</sup>, c'est l'enveloppe financière qu'ils visent.

Monsieur Heymes demande à quoi correspond le prix que la parcelle de 300 m<sup>2</sup> quand on la ramène au prix d'une parcelle de 300 m<sup>2</sup> dans une autre commune.

Monsieur Tropé répond que cela correspond à 500€ du m<sup>2</sup> pour les petites parcelles. Il y a des parcelles à 800 m<sup>2</sup> mais le prix tombe alors à 260 € le m<sup>2</sup>. Mais il faut savoir que la viabilisation d'une parcelle est la même qu'elle soit petite ou qu'elle soit grande.

Monsieur le Maire approuve la proposition de Monsieur Tropé pour l'organisation d'une réunion avec la commission finances avec le bilan plus détaillé. Cela permettra d'établir une relation plus suivie et un climat de confiance pour la fin de cette opération ZAC des Carignans dont tout le monde attend la fin avec une certaine impatience.

Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.

### **Vote :**

1 abstention : Monsieur Heymes

Adopté à la majorité.

### **AFFAIRE N°3**

#### **ZAC des Carignans – Avenant n°3 à la convention publique d'aménagement.**

##### **Exposé**

*Une convention publique d'aménagement a été conclue suivant délibération du 22 mai 2003 avec la SEM « Hérault Aménagement » pour la réalisation de la ZAC des Carignans.*

*Cette convention déjà modifiée à deux reprises, fait l'objet d'une proposition d'un 3<sup>ème</sup> avenant qui concerne l'art.21 « rémunération de l'aménageur » et plus particulièrement l'alinéa II.4 relatif aux actions de commercialisation.*

*Pour votre information, une copie de ce projet d'avenant est annexée à la présente.*

##### **Débat :**

*Monsieur le Maire présente l'affaire.*

*Monsieur Tropé précise : « Le contrat avec la commune précise que les 5% avaient été déterminés dès le départ. Aujourd'hui la commercialisation qui coute environ 1.3% du prix du terrain est dans le bilan de l'opération donc Hérault Aménagement a jugé honnête de demander à la commune de passer à 3%. »*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

##### **Vote :**

*1 abstention : Monsieur Heymes*

*Adopté à la majorité.*

### **AFFAIRE N°4**

#### **Enquête publique – Installation classée– Extension du biopôle Euromédecine – avis de la commune.**

##### **Exposé**

*La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) a formulé une demande d'autorisation d'exploiter des installations de réfrigération, de compression et des groupes électrogènes, dans le cadre de l'extension du biopôle Euromédecine.*

*Ce projet relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.*

*A ce titre, il est soumis à une enquête publique préalable prescrite par arrêté préfectoral du 17 juin 2009 et qui s'est déroulée du 24 août au 29 septembre 2009 inclus.*

*Conformément aux dispositions de l'art 3 de l'arrêté susvisé, le Conseil Municipal, doit donner son avis sur ce projet.*

*Le dossier qui comporte plusieurs centaines de pages, était consultable auprès des services techniques municipaux et aucune observation n'a été mentionnée sur le registre d'enquête.*

**Débat :**

*Monsieur le Maire présente l'affaire.*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

**Vote :**

*Adopté à l'unanimité.*

**AFFAIRE N°5**

**Recouvrement des produits locaux - actualisation des autorisations de poursuites.**

**Exposé**

*Par courrier du 24 septembre 2009, Monsieur le Trésorier nous informe qu'en application de l'article 1<sup>er</sup> du décret n°2009-125 du 3 février 2009, le conseil municipal doit délibérer pour l'émission des commandements de payer et des actes de poursuites qui en découlent.*

*Ce même article précise que le refus d'autorisation ou l'absence de réponse des ordonnateurs, dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier, autorise les comptables à présenter en non valeur, de manière quasi automatique, les créances non payées à l'amiable.*

*Il est proposé de délibérer afin de préserver au mieux le recouvrement des recettes locales.*

**Débat :**

*Monsieur le Maire présente l'affaire.*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

**Vote :**

*Adopté à l'unanimité.*

**AFFAIRE N°6**

**Subvention au Centre socioculturel Gutenberg**

**Exposé**

*Conformément à la convention passée avec le Centre socioculturel Gutenberg et le contrat d'objectifs et de moyens, il est prévu que la subvention allouée chaque année doit être majorée du montant de l'indice de l'inflation.*

*Par délibération du 19 mars 2009, il a été voté une subvention de 60 000 € qui doit donc être actualisée du taux de l'inflation 2008, soit 2,8 %*

*En conséquence, Il est proposé au Conseil d'entériner l'augmentation de la subvention pour le centre socioculturel Gutenberg de 1 680,00 €.*

*Il est rappelé que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 6574 du budget communal en cours.*

### **Débat :**

*Monsieur le Maire présente l'affaire.*

*Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un simple ajustement par rapport à la convention qui a été signée.*

*Monsieur Heymes indique que dans la convention il est aussi stipulé qu'il est prévu 4 rendez-vous annuel avec des adjoints et avec un compte rendu. Il souhaite que celles-ci soient également réalisées car cela permet de suivre l'activité et pour la collectivité de se positionner par rapport à la subvention qu'elle verse.*

*Monsieur le Maire répond qu'il approuve totalement cette remarque.*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

### **Vote :**

*Adopté à l'unanimité.*

## **AFFAIRE N°7**

### **Tarifs – Protocole d'accueil individuel – Ecole maternelle.**

#### **Exposé**

*Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2009, les enfants contraints à un régime alimentaire mangent à la cantine.*

*A cet effet, un protocole d'accueil individuel a été signé entre le médecin PMI, la directrice de l'école maternelle, l'enseignant de chacun des enfants concernés, la directrice de l'ALAE, la municipalité et les parents.*

*Il convient de fixer un tarif pour ces enfants qui sont surveillés spécialement par un agent de la commune pendant le temps du repas afin qu'il n'y ait pas ingestion d'aliment allergogène.*

*Il est proposé d'appliquer le tarif de la garderie pour les familles qui apportent un panier repas, à savoir :*

<i>Tranches de quotient familial CAF</i>	<i>Tarif PAI</i>
<i>0 à 500</i>	<i>0,80 €</i>
<i>501 à 1 000</i>	<i>0,90 €</i>
<i>1001 et plus</i>	<i>1,05 €</i>

**Débat :**

*Madame Marie-Annick Alexandre présente l'affaire.*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

**Vote :**

*Adopté à l'unanimité.*

*Monsieur le Maire précise qu'actuellement se déroule la semaine du goût dans les écoles. Un dossier de presse a été fait. Les enfants auront des surprises tous les jours. Un certain nombre de Chef cuisinier se sont déplacés pour l'occasion. Un bilan sera fait à la fin de la semaine.*

**AFFAIRE N°8**

**Dénominations voirie et installation sportive**

**Exposé**

*Les Services Techniques municipaux ont réalisé un passage « piétons/cyclistes » assurant la jonction des impasses des Iris et du Puits du Pré.*

*Actuellement en cours de travaux, un terrain synthétique est implanté sur le site du « Mas d'Armand » en lieu et place du terrain stabilisé.*

*Il est proposé au Conseil Municipal de statuer sur les dénominations respectives suivantes :*

- ❖ Passage « Denis SOLIGNAC »*
- ❖ Terrain de sport « Serge OLTRA »*

**Débat :**

*Monsieur le Maire présente l'affaire.*

*Personne ne prenant la parole, il est passé au vote.*

**Vote :**

*Adopté à l'unanimité.*

## COMMUNICATION ET POINTS DIVERS

*Information des décisions prises dans le cadre de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T.*

*Monsieur le Maire fait part des concessions acquises aux cimetières et des décisions suivantes :*

*Conformément aux prescriptions de l'article L2121-25 du Code Général des collectivités territoriales.*

*Décision en date du 10 septembre 2009 – marché public de service mission analyse financière et budgétaire prospective, décide de passer un contrat avec le cabinet de Maître Roland BLEIN sis 13 rue de l'Abbé de l'Epée à Montpellier, pour la mise en place d'une mission de suivi d'actualisation d'une analyse financière et budgétaire prospective pour un montant de 19 530 € HT soit TTC 23 357.88.*

*Le contrat est passé pour une durée de 27 mois du 1/10/2009 au 31/12/2011.*

*Monsieur Heymes trouve cela cher et s'interroge sur la nécessité d'un prestataire pour faire une analyse financière.*

*Monsieur le Maire répond que s'il n'avait pas démissionné de son poste d'Adjoint, cela aurait été gratuit. Il faut assumer les conséquences de toutes les situations.*

*Pour pouvoir réaliser ce qui est prévu au programme nous avons besoin d'une analyse financière qui sera présentée en conseil municipal pour pouvoir en débattre.*

### QUESTIONS DIVERSES

*Monsieur le Maire informe le conseil :*

- *Qu'une réunion sur les inondations s'est déroulée dans la semaine avec une participation massive (80 personnes) et sous l'autorité de Monsieur Pagès. Le bassin G a été réceptionné le lendemain de cette réunion et le soir il est tombé des orages sur Montpellier et sa région ; ainsi nous avons pu constater l'efficacité et la nécessité des bassins réalisés sur la commune.*
- *Mise en place de la Réserve communale de Sécurité Civile, votée en conseil, vendredi 16 octobre, salle du conseil. Monsieur le Maire précise que dans l'Hérault il n'y a que trois ou quatre communes qui ont mis en place cette réserve communale. Cela fait partie de l'animation et de l'esprit civique d'une commune, il est très heureux que ce projet se réalise.*
- *Organisation du deuxième festival Manga le week-end du 17 octobre, qui l'année dernière a rassemblé plus de mille jeunes sur Grabels.*

*Madame Dominique Dance indique qu'elle avait vu avec satisfaction les aménagements réalisés par les services techniques pour les handicapés. « Je suis un peu déçue car au dernier conseil municipal il avait été dit que l'on aborderait à celui-ci la convention pour faire l'étude sur le problème de la voirie. J'espère que l'on va pouvoir avancer sur ce dossier car il y a des échéances. »*

*Monsieur la Maire répond que concernant ce conseil il a fallu aller très vite car il fallait adopter le PLU et les autres points se sont rajoutés après.*

*Monsieur le Maire informe que le prochain conseil municipal serait dans la première semaine de décembre.*

*A 19h50, Monsieur le Maire lève la séance et donne la parole au public pour un échange citoyen.*

## SIGNATURES

*Le Président*  
**René REVOL**

*Le Secrétaire*  
**Eric FABBRIZIO**

*Les membres,*

<i>Pascal HEYMES</i>	<i>Nicole SORRIAUX</i>	<i>Jean-Louis PAGES</i>	<i>Christine GALANT</i>
<i>Bruno FLACHER</i>	<i>Nancy CHAMUSSY</i>	<i>Richard CAMPOS</i>	<i>M.A ALEXANDRE</i>
<i>Jacqueline MARTICHON</i>	<i>Thérèse LAIGNELET</i>	<i>J.P OLIVARES</i>	<i>Sylvain NICOLE</i>
<i>Pascale MIDOL</i>	<i>Jean-Pierre DIVET</i>	<i>Dominique DANCE</i>	<i>Claire JABADO</i>
<i>Procuration à MA.Alexandre</i>			
<i>Patricia BERNARD</i>	<i>Christophe CORP</i>	<i>Thierry AUFRANC</i>	<i>Claire GONDRAN</i>
	<i>Procuration à Mme MARTICHON</i>		
<i>Clément VERNEDAL</i>	<i>Eric FABBRIZIO</i>	<i>Jean-Paul COURT</i>	<i>Monique LANOT</i>
	<i>Secrétaire</i>		<i>Absente</i>
<i>Nicole ANSIDEI</i>	<i>Marie-Thérèse AVELAN</i>	<i>Vincent CERCLET</i>	<i>Alfred GRISOT D'ALLANCE</i>
<i>Absente</i>	<i>Absente</i>	<i>Absent</i>	<i>Absent</i>