

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2021

A 18H00

L'an deux mil vingt et un et le premier juillet à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la commune de Lansargues, se sont réunis, sous la Présidence de Monsieur Michel CARLIER, Maire, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-cinq juin deux mille vingt et un.

L'an deux mil vingt et un et le vingt-sept septembre à 18h00, le Conseil Municipal de Lansargues régulièrement convoqué, s'est réuni en mairie au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Michel CARLIER, Maire, sur la convocation qui lui a été adressée le vingt-trois septembre deux mille vingt et un.

Étaient présents : MM Michel CARLIER – Nicolas NOGUERA – Monique BOUISSEREN – Michel ROUQUIER – Magali LAVERGNE – René CHALOT – Christine MARTIN – Georges LIS – Claudine PRADE – Elizabeth VERGNETTES – Catherine CALARD – Corinne BRUN - Noel CARBONNEL – Fabrice MARQUES – Fouad EL ZAOUK – Océane VALETTE – Didier VALETTE – Jacqueline ALLEGRE – Frédéric PAUMOND (arrivé en cours de séance et représenté par Didier VALETTE en son absence) - Jean-Louis VALETTE – Virginie RAGE - Carole MALIGE

Absente excusée et représentée :

Mireille GOUBERT - A donné pouvoir à Jacqueline ALLEGRE

Secrétaire de séance : Mme Océane VALETTE

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et **propose au conseil municipal d'adopter le compte rendu valant procès-verbal de la séance du 15 avril 2021**. Erreur matérielle corrigée au niveau de la liste des présents : Jacqueline ALLEGRE, absente et représentée ce jour-là.

Ce document est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

Avant d'aborder l'ordre du jour, Monsieur le Maire propose à l'assemblée l'ajout de deux points supplémentaires à l'ordre du jour du présent Conseil Municipal, à savoir :

- La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – Limitation à 40% de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- Le secteur de l'ancienne cave coopérative : devenir des parcelles avec bâtiments jouxtant la propriété communale.

Le conseil municipal ACCEPTE cette proposition à l'unanimité des présents et représentés - Délibération n°2021/52.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

Commission AMENAGEMENT URBAIN ET QUALITE DE VIE – Rapporteur : Michel ROUQUIER

□ ZAC DES CONQUES – CONCESSION D'AMENAGEMENT COMMUNE / L'OR AMENAGEMENT - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE - EXERCICE 2020 - Délibération N° 2021/53

La SPL L'Or Aménagement a transmis le compte-rendu annuel de la concession d'aménagement établie avec la commune, concernant la ZAC des CONQUES pour l'année 2020.

Ce rapport vise à présenter une description du déroulement de l'opération, tant en termes physiques que financiers, pour lui permettre de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération et lui permettre de décider le cas échéant des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

Bilan de l'année 2020

L'année 2020 a été principalement consacrée :

- A la réalisation des travaux de viabilisation de la tranche 1, avec la livraison du lot 1 de travaux (terrassements, voiries, réseaux humides, ...) et du lot 2 (réseaux secs) en août 2020 ;
- A la consultation et à l'attribution du marché de travaux pour le lot 3, et à la réalisation des travaux de ce lot avec une livraison fin 2020 ;
- Au choix du constructeur, à l'élaboration et à la signature du protocole pour la construction des 5 maisons clés en main de la tranche 1 en bordure du parc pluvial ;
- A la réitération des actes authentiques et au démarrage des constructions de 15 lots sur 20 (1,3,5,7,8,9,10,11,12,13,14,17,18,19 et 20) ;
- A la poursuite de la procédure d'expropriation pour la parcelle AT 74, avec l'obtention de l'ordonnance d'expropriation le 12 novembre 2020 ;
- A la réitération des actes authentiques pour les parcelles AT 78 et AT 79 (tranche 2) par l'EPF Occitanie ;
- A l'achat de la parcelle AV 30 par la SPL l'Or Aménagement hors périmètre de ZAC, nécessaire pour le passage de l'exutoire du bassin pluvial vers le Berbian.

Malgré la crise sanitaire du COVID 19 et les diverses restrictions de l'année 2020 (confinement), les travaux de viabilisation de la tranche 1, ainsi que sa commercialisation n'ont pas été vraiment impactés, les entreprises ont su s'adapter, les clients ont été au RDV et n'ont pas reporté leur acquisition.

Perspectives

Dans les perspectives 2021 et 2022 et à la date à laquelle a été mis au point le présent CRAC, fin avril 2021, des hypothèses de prudence ont été intégrées en termes de rythmes de commercialisation pour la tranche 2 compte tenu de la persistance de la crise sanitaire et de l'étendue de la tranche avec 43 lots à bâtir.

La procédure de DUP se poursuivra afin de maîtriser la parcelle AT 74, nécessaire aux travaux d'extension du bassin pluvial de la tranche 2. Les études opérationnelles seront menées pour la tranche 2 en 2021, afin de pouvoir lancer la consultation des entreprises à l'automne 2021, pour un démarrage des travaux fin 2021.

Les travaux d'extension du bassin pluvial nécessitent la maîtrise foncière de la parcelle AT 74 (finalisation de la procédure d'expropriation, et, si nécessaire réalisation de fouilles archéologiques). Ainsi, les travaux d'extension du bassin ne seront réalisés que lors du premier trimestre 2022, après le rachat de la parcelle AT 74 à l'EPF. Courant 2021, le diagnostic archéologique permettra de confirmer ou pas la nécessité de prévoir une campagne de fouille archéologique dont la provision a été maintenue au bilan.

La commercialisation de la tranche 2 qui représente 43 lots (libres et abordables) et 1 macro lot de 30 logements (locatifs aidés) débutera mi 2021 avec une hypothèse de rythme de commercialisation plus long que la tranche 1, établi sur 2 ans jusqu'en 2023 (fin de la concession), voire au-delà compte tenu du nombre de lots à commercialiser. Un avenant n°2 à la concession devra alors être prévu afin de prolonger la durée de la concession.

Ce rythme de commercialisation pourra le cas échéant, être reconsidéré, en fonction des répercussions de la crise sanitaire actuelle sur l'état de la demande en terrains à bâtir et la solvabilité des ménages candidats à l'acquisition.

La signature de la promesse de vente du macro lot social est prévue fin 2021, pour une réitération fin 2022 et une livraison de la résidence mi-2024.

VU la Loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales,

VU l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme,

VU la concession d'aménagement relative à l'opération de la ZAC des CONQUES signée en date du 29 août 2016,

VU le compte-rendu financier annuel (CRAC) au 31 décembre 2020,

ENTENDU l'exposé présenté par l'équipe de l'Or Aménagement,

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, par 19 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (D. Valette – J. Allègre, F. Paumond par procuration, M. Goubert par procuration)

- **APPROUVE** le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 établi par la SPL L'Or Aménagement ;
- **APPROUVE** le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SPL L'Or Aménagement au 31 décembre 2020 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

□ SPL L'OR AMENAGEMENT – RAPPORT DE GESTION EXERCICE 2020 - Délibération N° 2021/54

Le rapporteur rappelle que la commune de Lansargues est actionnaire de la SPL L'Or Aménagement.

Au titre de l'année 2020, ne disposant pas d'une part de capital suffisante pour lui assurer au moins un poste d'administrateur au sein du Conseil d'Administration de cette société, la commune a eu le droit à une représentation par le biais de l'Assemblée Spéciale des collectivités réunissant les actionnaires minoritaires constituée en application des dispositions de l'article L. 1524-5 alinéa 3 du CGCT. Elle y a été représentée par :

Mandat ayant pris fin courant 2020 suite aux élections municipales	Nouveaux mandats suite aux élections municipales
▪ Monsieur Michel CARLIER	▪ Monsieur Michel ROUQUIER

Conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités territoriales, également applicables aux SPL, « les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société d'économie mixte. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres. »

A ce titre, il revient donc à la commune de se prononcer sur le rapport annuel de leur représentation au sein des instances de L'Or Aménagement en 2020.

Ledit rapport est joint aux présentes et comporte, dans un souci de transparence et de bonne information, les éléments suivants :

- Synthèse : présentation de la société, décisions importantes et perspectives au 31/12/2020
- Procès-verbaux des Conseils d'Administration et Assemblées Générales tenus en 2020
- Rapport de Gestion et rapport de gouvernance d'entreprise
- Rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et les conventions réglementées de l'exercice clos au 31/12/2020

Il est donc proposé à la présente assemblée de bien vouloir approuver le rapport annuel écrit de ses représentants au titre de l'année 2020 et de leur en donner quitus.

VU le CGCT, notamment son article L. 1524-5 ;

VU ledit rapport,

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **APPROUVE** le rapport annuel de ses représentants au sein de la SPL L'Or Aménagement au titre de l'année 2020 et leur en donne quitus ;

Le rapport de gestion 2020 ainsi que le bilan et le compte de résultat de la SPL L'Or Aménagement sont consultables à la demande, en mairie.

□ DECLARATIONS PREALABLES / PERMIS DE CONSTRUIRE / PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF / PERMIS AMENAGER

Depuis le dernier conseil municipal, la commission urbanisme s'est réunie 2 fois et a examiné les dossiers suivants, à savoir :

9 demandes de déclarations préalables

- 3 rue du Jardin de Rosalie (parcelle AT 41), réhausse mut de clôture, changement portail et portillon,
- SARL 34 (parcelle BC 128 Aa), rénovation de la toiture avec pose de panneaux photovoltaïques,
- 7 rue de l'Aigoual (parcelle AD 60), construction d'une piscine, création de 4 ouvertures, changement des menuiseries,
- 259 rue Montels (parcelle BB 32), construction piscine et changement de menuiseries,
- 16 rue Evêque Crouzet (parcelle AA 79), réfection façade,
- 23 rue Georges Brassens (parcelle BB 66), changement de destination du garage en habitation,
- 10 rue de Moulines (parcelle AB 311), création d'une baie vitrée, suppression d'une porte vitrée et d'une fenêtre,
- 48 rue du Capitaine Roucher (parcelle AC 349), réfection toiture,
- 13 rue Marius André (parcelle AT 172), création portail

6 demandes de permis de construire

- « Le Clos des Florales II » – Lot n°6 (parcelles 169 et 175), construction maison individuelle et garage,
- 2 avenue Marius Ales (parcelles BC 31 et 32), construction véranda,
- 6 rue du Pic Saint Loup (parcelle AD 52), extension maison, construction piscine et terrasses,
- 34 rue de Moulines (parcelle AD 28), extension et réaménagement d'une maison,
- 249 rue Montels (parcelles BB 31 et 32p), construction villa, garage à motos, piscine et clôtures,
- 37 rue Saint Jean (parcelle AC 98), transformation d'une pièce habitable en garage.

3 demandes de permis modificatif

- 13 bis avenue Paul Vessière (parcelle AV 52), modification accès parcelle, couleur enduit, terrasse R+1, agrandissement du garage,
- 21 avenue des Merlots (parcelle AT 194), construction piscine et abri,
- « Le Clos des Florales II » (parcelle AE 41), modification d'une ouverture en façade nord, suppression de tous les encadrements des ouvertures, modification de la couleur de façade

1 demande de permis d'aménager

- 259 rue Montels (parcelle BB 32), création d'1 lot

□ CESSION GRATUITE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE L'IMPASSE DE L'EMPEREUR - Délibération n°2021/55

Le Conseil Municipal est informé de l'accord des propriétaires de l'impasse de l'Empereur de céder à titre gracieux à la Commune leur parcelle de voirie.

Réf. cadastre	Contenance	Nom propriétaires
Section AA n°181	307 m2	Monsieur Aimé PEREDES / Madame Mireille RIGAL, née PEREDES

VU le Code Général des Collectivités Locales et notamment ses articles L 2122-21 et suivants,

CONSIDERANT qu'il convient de régulariser l'intervention de la collectivité qui entretient cette voie depuis de nombreuses années ;

CONSIDERANT que les propriétaires de la voie ont unanimement donné leur accord à ce transfert de propriété en vue du classement de l'impasse dans le domaine public communal ;

Après avoir entendu les explications du rapporteur et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **ACCEPTE** la cession gracieuse au profit de la commune de la parcelle susnommée composant l'impasse de l'Empereur ;
- **DECIDE** de l'intégration de cette voie dans le domaine public communal ;
- **DIT** que ces cessions sont exonérées des droits d'impôts d'Etat en application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, modifié par l'article 21.1.1. de la Loi N° 82-1126 du 29 Décembre 1982 portant Loi de Finances 1983 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

□ ACCOMPAGNEMENT DU CAUE –PROJET DE REQUALIFICATION D'ESPACES PUBLICS - LANCEMENT CONSULTATION POUR RETENIR L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Suite à la signature de la convention avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), celui-ci a rédigé le cahier des charges pour lancer la mission de maîtrise d'œuvre urbaine.

Cette mission se décomposera de la manière suivante :

En tranche ferme :

- Une phase d'étude préliminaire (qui comprend une étude de mobilités, un schéma de déplacements et l'élaboration d'un plan d'aménagement global)
- Plusieurs phases opérationnelles de maîtrise d'œuvre - mission complète de la conception à la réalisation des aménagements :
 - la requalification de la rue des Sophoras – rue Henri Estève
 - la requalification de la rue Gélibert – place Jean Castan
 - La requalification de l'avenue Grasset Morel
 - La requalification de la place du Coquillon

Le coût global pour cette tranche ferme est estimé à environ 1 100 000 € HT (hors réseaux et honoraires).

En tranches optionnelles :

- Plusieurs phases opérationnelles de maîtrise d'œuvre - mission complète de la conception à la réalisation des aménagements :
 - La requalification de la place Saint-Jean et de la Grand rue
 - La requalification de la rue Montels, de la route de l'Arboras et des abords de l'espace Signoret
 - La requalification des rues Paul Cézanne et Vincent Van Gogh
 - La recomposition paysagère de la plaine des sports
 - La requalification de la rue Paul Vessière et rue de Sommières

Le coût d'objectif global pour l'ensemble de la mission (tranches ferme et optionnelles) est estimé à environ 2 800 000 € HT

La consultation pour retenir une équipe de maîtrise d'œuvre en charge de cette mission est en cours.

Commission TRAVAUX ET SECURITE – Rapporteur : Nicolas NOGUERA

□ HERAULT ENERGIES – TRANSFERT DE COMPETENCES DE SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE EN ENERGIE – GESTION DE L'ENERGIE PARTAGEE- Délibération n°2021/56

VU la délibération du Comité syndical de Hérault Energies en date du 05 mars 2015 approuvant à l'unanimité de ses membres les nouveaux statuts ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017-1-1129 du 28 septembre 2017 portant modification des statuts du Syndicat mixte Hérault Energies ;

VU l'article 3.6 des statuts d'Hérault Energies relatifs à la maîtrise de la demande en énergie ;

VU la Loi relative à la transition énergétique ;

Il est rappelé que les récentes évolutions législatives renforcent le rôle des communes en matière de transition énergétique des territoires et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ainsi, la commune de Lansargues consciente de ces enjeux, mène des actions visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation sociale, économique et géographique du territoire en association avec les acteurs publics ou privés. Dans ce cadre, un partenariat s'est renforcé avec le Syndicat mixte d'énergies du Département de l'Hérault « Hérault Energies », acteur majeur dans les domaines de la maîtrise de l'énergie.

Ce syndicat, ouvert à la carte, exerce plusieurs compétences dont celles relatives à la maîtrise de la demande en énergie MDE-GEP proposée pour 5 ans.

OUI l'exposé du rapporteur,

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **APPROUVE** le transfert des compétences « maîtrise de la demande en énergie » pour le patrimoine bâti propriété de la commune de Lansargues conformément à l'article 3.6 MDE des statuts d'Hérault Energies ;
- **AUTORISE** monsieur le Maire de la commune de Lansargues à signer les conventions à intervenir et toutes les pièces se rapportant au dossier ;
- **AUTORISE** Hérault Energies à prendre note de ce transfert conformément au règlement proposé ;
- **DIT** que cette délibération sera notifiée au Syndicat mixte d'énergies du département de l'Hérault « Hérault Energies » .

Commission FINANCES – Rapporteur : Christine MARTIN

☐ PAYS DE L'OR AGGLOMERATION – COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION ET DE TRANSFERT DE CHARGES DU 15 JUIN 2021 - Délibération n°2021/57

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que par délibération du 24 juillet 2020, le conseil communautaire a créé la Commission d'Evaluation des Charges Transférées (CLEC). La CLEC est chargée d'évaluer le montant de charges transférées afin de permettre le calcul des attributions de compensation.

La Commission d'Evaluation des Charges Transférées s'est réunie le 15 juin 2021 avec pour ordre du jour :

- L'installation et l'élection du Président et d'un Vice-Président
- L'adoption du règlement intérieur ;
- L'évaluation des transferts de charges au titre de l'année 2021

Le rapport relatif à l'évaluation des transferts de charges de charges, débattu et approuvé par la CLEC lors de cette séance du 15 juin, concerne : la gestion des accueils de loisirs périscolaires (ALP) de la commune de Mauguio (confiée à l'Agglomération), et plus précisément l'ajustement des horaires d'ouverture des ALP et ouverture d'un ALP sur l'école des Garrigues. Au total, le coût net de ce transfert de charges a été évalué pour la commune de Mauguio à 63 278 euros pour une année scolaire complète, le prorata appliqué sur l'année 2021 étant de 25 311 euros (4/10^{èmes}).

Tableau de synthèse :

Le tableau ci-dessous fait ressortir le montant par commune des nouveaux transferts de charges (arrondies à l'euro) et leur impact sur l'attribution de compensation 2021 et 2022.

	AC 2021 (avec le transfert de la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines »)			ALP Mauguio (prorata 4/10 ^{èmes}) 2021	AC 2021		
	AC totale	Dont AC de fonctionnement	Dont AC d'investissement		AC totale	Dont AC de fonctionnement	Dont AC d'investissement
Candillargues	15 604 €	30 155 €	-14 551 €		15 604 €	30 155 €	- 14 551 €
La Grande Motte	1 491 272 €	1 616 877 €	-125 605 €		1 491 272 €	1 616 877 €	- 125 605 €
Lansargues	40 925 €	57 012 €	-16 087 €		40 925 €	57 012 €	- 16 087 €
Mauguio	9 081 295 €	9 224 879 €	-143 584 €	25 311 €	9 055 984 €	9 199 568 €	- 143 584 €
Mudaison	- 72 975 €	- 50 977 €	- 21 998 €		- 72 975 €	- 50 977 €	- 21 998 €
Palavas-les-Flots	438 011 €	499 735 €	- 61 724 €		438 011 €	499 735 €	- 61 724 €
Saint-Aunès	566 295 €	596 328 €	- 30 033 €		566 295 €	596 328 €	- 30 033 €
Valergues	76 144 €	88 339 €	- 12 195 €		76 144 €	88 339 €	- 12 195 €
Total	11 636 571 €	12 062 348 €	- 425 777 €	25 311 €	11 611 260 €	12 003 348 €	- 425 777 €
Dont AC positive	11 709 546 €	12 113 325 €	- 425 777 €		11 684 235 €	12 088 014 €	- 425 777 €
Dont AC négative	-72 975 €	- 50 977 €			- 72 975 €	- 50 977 €	

	AC 2022 (avec le transfert de la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines »)			ALP Mauguio (prorata 4/10 ^{èmes}) 2022	AC 2022		
	AC totale	Dont AC de fonctionnement	Dont AC d'investissement		AC totale	Dont AC de fonctionnement	Dont AC d'investissement
Candillargues	8 328 €	30 155 €	- 21 827 €		8 328 €	30 155 €	- 21 827 €
La Grande Motte	1 428 469 €	1 616 877 €	- 188 408 €		1 428 469 €	1 616 877 €	- 188 408 €
Lansargues	32 882 €	57 012 €	- 24 130 €		32 882 €	57 012 €	- 24 130 €
Mauguio	9 009 503 €	9 224 879 €	- 215 376 €	63 278 €	8 946 225 €	9 161 601 €	- 215 376 €
Mudaison	- 83 973 €	- 50 977 €	- 32 996 €		- 83 973 €	- 50 977 €	- 32 996 €
Palavas-les-Flots	407 149 €	499 735 €	- 92 586 €		407 149 €	499 735 €	- 92 586 €
Saint-Aunès	551 279 €	596 328 €	- 45 049 €		551 279 €	596 328 €	- 45 049 €
Valergues	70 047 €	88 339 €	- 18 292 €		70 047 €	88 339 €	- 18 292 €
Total	11 423 684 €	12 062 348 €	- 638 664 €	63 278 €	11 360 406 €	11 999 070 €	- 638 664 €
Dont AC positive	11 507 657 €	12 113 325 €	- 638 664 €		11 444 379 €	12 050 047 €	- 638 664 €
Dont AC négative	- 83 975 €	- 50 977 €			- 83 973 €	- 50 977 €	

L'approbation de ce rapport est soumise aux conditions habituelles de majorité qualifiée des conseils municipaux prévues à l'article L 5211-5 du C.G.C.T.

VU le compte rendu de la commission d'évaluation et de transfert de charges de la communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en date du 15 juin 2021,

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE ce rapport, à l'unanimité des présents et représentés.

☐ TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) – Limitation à 40% de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation - Délibération n°2021/58

Jusqu'en 2020, les communes pouvaient supprimer totalement pour la part leur revenant, l'exonération de deux ans de la taxe foncière bâtie des logements neufs.

Par délibération, le conseil municipal en date du 28 mars 1996 a décidé de supprimer l'exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation. En revanche, les départements n'étaient pas autorisés à supprimer cette exonération pour la part leur revenant.

Dans le cadre de la réforme de la taxe d'habitation, à compter de 2021, les parts communales et départementales de taxe foncière bâtie sont fusionnées et affectées aux communes en compensation de la taxe d'habitation sur les résidences principales, avec un mécanisme d'équilibrage dynamique (coefficient correcteur). Cette réforme est neutre pour les redevables qui bénéficient d'exonérations en 2021, les taux communaux étant recalculés.

Le législateur a cependant réécrit partiellement l'article 1383 du code général des impôts afin d'instaurer un niveau minimal d'exonération de la nouvelle part communale fusionnée pour les logements neufs, puisque les départements ne pouvaient pas supprimer cette exonération.

En raison de cette réécriture, la délibération du 28 mars 1996 supprimant l'exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties devient caduque au 1^{er} janvier 2022.

A défaut de délibération avant le 1^{er} octobre 2021, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation seront exonérées en totalité de la part communale durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Les communes peuvent par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40%, 50%, 60 %,70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

VU l'article 16 de la loi 2019-1479 du 28/12/2019 de finances pour 2020 ;

CONSIDERANT que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement ;

CONSIDERANT que la délibération du 28 mars 1996 supprime cette exonération sur la part communale ;

CONSIDERANT que la part départementale de taxe foncière bâtie restait exonérée pendant les deux premières années ;

CONSIDERANT qu'en raison de l'affectation de la part départementale de TFPB aux communes à compter de 2021, l'article 1383 est réécrit au II de l'article 16 de la loi de finances pour 2020 ;

CONSIDERANT que le 2 du C du II du même article prévoit qu'à compter de 2021, les constructions nouvelles de logements font l'objet d'une exonération d'une durée de 2 ans à compter de l'année qui suit l'achèvement et que la commune peut limiter par délibération cette exonération à 40 %, 50 %, 60 %,70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable ;

CONSIDERANT que l'exonération des logements neufs ne fait l'objet d'aucune compensation par l'Etat ;

CONSIDERANT qu'en outre, le 2 du G du II du même article dispose que les locaux à usage d'habitation qui auraient bénéficié, au titre de 2021, de l'exonération prévue au même article 1383 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2020 (soit les locaux achevés en 2019 et 2020) sont exonérés de TFPB pour la durée restant à courir selon les modalités

prévues au II de l'article 1382-O du CGI, soit à hauteur de l'exonération dont le local bénéficiait avant le transfert de la part départementale ;

CONSIDERANT que dans un contexte de ressources de plus en plus contraintes, principalement en raison de la forte baisse des concours financiers de l'Etat et de la bonne dynamique des constructions de logements à Lansargues, l'exonération de 2 ans des logements neufs, reconstruction et addition de construction n'est pas justifiée ;

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **LIMITE** l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable. Pendant les deux premières années, le propriétaire ne sera donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60% de la valeur foncière de son bien ;
- **APPLIQUE** cette nouvelle délibération à compter du 1^{er} janvier 2022 ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Commission ENFANCE ET AFFAIRES SCOLAIRES – Rapporteur : Magali LAVERGNE

□ POINT SUR LA RENTREE 2021 - 2022

Maternelle :

L'école maternelle compte cette année : 33 élèves de Petite Section, 30 élèves de Moyenne Section et 31 élèves de Grande Section, soit un total de 94 **élèves**, répartis dans 4 classes, soit une moyenne de 24 élèves par classe.

Elémentaire :

L'école élémentaire compte à la rentrée : 37 élèves de CP, 48 élèves de CE1, 28 élèves de CE2, 48 élèves de CM1 et 47 élèves de CM2, soit un total de 208 **élèves** répartis dans 8 classes, soit un effectif moyen de 26 élèves par classe.

Collège :

Le collège compte 935 **élèves** cette année.

Les transports scolaires sont adaptés aux horaires d'ouverture du collège : 8 h15 et 9 h10 le matin - 15h20 et 16h30 le soir.

Garderie périscolaire :

Les horaires de la garderie, les jours d'école, restent inchangés, à savoir :

Ecole Maternelle : de 7h à 9h et de 17h à 19h les lundis, mardis, jeudis et vendredis

Ecole élémentaire : de 7h à 9h et 18h à 19h les lundis, mardis, jeudis et vendredis

Etudes surveillés en élémentaire de 17h à 18h (gratuit)

Nous avons mis en place, pour cette rentrée, la réservation de la garderie en ligne avec D'Clic.

Le tarif est forfaitaire soit 1.80€, sauf le soir en élémentaire ou le tarif est de 1.30€ car les études surveillés sont gratuites.

Petit retour sur les travaux d'aménagement qui ont été réalisés durant l'été concernant l'école maternelle :

Aménagement du parking et du parvis (hors frais d'études) /	241 258.92 € TTC
Façades (incluant reprise des gouttières):	155 069.94€ TTC
TOTAL TTC	396 328.86 € TTC

☐ GARDERIE MUNICIPALE – ADHESION AU SERVICE DE PAIEMENT SECURISE EN LIGNE SP PLUS PROPOSE PAR LA CAISSE D'EPARGNE - Délibération n°2021/59

Il est rappelé à l'assemblée que les familles peuvent depuis la rentrée 2021 effectuer leurs réservations aux temps d'accueils périscolaires organisés par la commune, sur le portail famille D'Clic.

Le paiement possible sur ce portail famille nécessite de mettre en place un moyen de paiement en ligne.

Pour ce faire, il est proposé d'adhérer au SERVICE SP PLUS de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon, service qui comprend :

- une plate-forme permettant la mise en place d'un système de sécurisation des ordres de paiement effectués à distance au profit de la commune, désignée sous l'appellation « SP PLUS » ;
- l'accès à un service d'assistance technique à l'intégration, à la mise en œuvre et à l'exploitation du SERVICE SP PLUS.

Après avoir pris connaissance de l'offre de service de paiement sécurisé en ligne proposé par la Caisse d'épargne du Languedoc-Roussillon,

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE, à l'unanimité des présents et représentés,

➤ **DE SOUSCRIRE** auprès de la Caisse d'épargne Languedoc Roussillon au service SP PLUS régi par les conditions générales d'adhésion SP PLUS et les conditions particulières SERVICE SP PLUS, dont l'objet est la fourniture par la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon à la commune de Lansargues d'un service comprenant :

- D'une plate-forme permettant la mise en place d'un système de sécurisation des ordres de paiement effectués à distance au profit de la commune, désignée sous l'appellation « SP PLUS » ;
- De l'accès à un service d'assistance technique à l'intégration, à la mise en œuvre et à l'exploitation du SERVICE SP PLUS.

Le SERVICE SP PLUS est fourni aux conditions financières suivantes :

- Frais en mise en œuvre du service : 150,00 €
- Abonnement mensuel : 15,00 € HT
- Coût par paiement effectué : 0,13 € HT

pour une durée déterminée de trois ans à compter de la signature du contrat.

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire de LANSARGUES à signer le contrat de service SP PLUS à intervenir sur les bases

INTERVENTION DE M. le MAIRE - Michel CARLIER

☐ COMMUNICATION DES DECISIONS MUNICIPALES

Décision n° 2021/47 prise en date du 15 juillet 2021 élargissant l'objet de la régie de recettes des droits de place n°194 à l'encaissement des amendes pour divagations animales, déjections canines et dépôts sauvages.

Décision n° 2021/48 prise en date du 15 juillet 2021 supprimant la régie de recettes n°191 pour l'encaissement des amendes pour divagations animales, déjections canines et dépôts sauvages.

Décision n° 2021/49 prise en date du 15 juillet 2021 instituant une sous-régie de recettes pour l'encaissement des frais de photocopies de documents administratifs.

Décision n° 2021/50 prise en date du 15 juillet 2021 instituant une sous-régie de recettes pour l'encaissement des frais de photocopies de documents administratifs – rattachée à la régie bibliothèque n°319.

Décision n° 2021/51 prise en date du 15 juillet 2021 relative à la signature d'une convention de mise à disposition gratuite et à caractère précaire du logement du presbytère. En contrepartie, l'Archevêché de Montpellier organise un office une fois par semaine dans l'Eglise Saint-Martin.

☐ CAVE COOPERATIVE - PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE A SIGNER AVEC LA SARL 34 - Délibération n°2021/60

Monsieur le maire rappelle qu'afin de permettre la préservation du bâtiment de l'ancienne cave coopérative en tant que patrimoine remarquable de Lansargues, la commune, par acte du 16 juin 2021, s'est rendue propriétaire du bâtiment principal de la cave, du hangar des poses de vendanges et d'une pompe de relevage.

Cet ensemble immobilier étant maintenant propriété de la commune, et afin de permettre la poursuite d'une activité de vinification, mise en bouteille et logistiques dans ces lieux, il est opportun de le mettre à disposition de la SARL 34, ceci par bail emphytéotique administratif.

Ce bail aurait une durée de 50 ans à compter de la date de signature avec une possibilité de reconduction de 25 ans, pour atteindre 75 ans maximum.

Un loyer modulable serait demandé à la SARL 34 selon le principe suivant :

Pour la période initiale de 50 ans : un 1^{er} loyer capitalisé de 66 000 euros réglé à la signature du bail, suivi de 24 annuités de 10 539 euros ; de la 26^{ème} année à la 50^{ème} année incluse un loyer annuel de 1200 euros.

Pour la période de reconduction (de la 51^{ème} à la 75^{ème} année) : un loyer capitalisé de 90 900 euros à la 51^{ème} année, suivi d'un loyer annuel de 1200 euros de la 52^{ème} à la 75^{ème} année.

Il est à noter qu'il résulte de ces dispositions pour la commune un solde de trésorerie équilibré au terme de la période initiale du bail sur 25 ans avec un cout de revient de l'emprunt de 318 926 euros. A noter également que les taxes foncières restent à la charge du preneur.

Le projet de bail ainsi que les modalités financières ont été présentées aux services des domaines.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1311-2 ;

VU le projet dudit de bail,

VU l'avis des domaines en date du 09 septembre 2021,

VU l'acte d'acquisition passé par la commune,

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, par 17 VOIX POUR et 6 VOIX CONTRE (D.VALETTE – J.ALLEGRE – F.PAUMOND – M. GOUBERT par procuration – J.-L. VALETTE – V. RAGE)

- **DECIDE DE LA MISE A DISPOSITION PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE A LA SARL 34** de l'ensemble immobilier communal composé d'un bâtiment principal à usage de cave, d'un hangar de pose et d'une pompe de relevage, situé 240, rue du Jardin Colar et cadastré section BC 147 et 96 ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer le projet de bail présenté ainsi tout document relatif à ce dossier ;
- **DIT** que la recette en résultant sera inscrite au budget de la commune – exercices 2022 et suivants – compte 752.

☐ ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AH N° 16 AU PRIX REVISE DE 4400 € - Délibération n°2021/61

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15 avril 2021, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir la parcelle de la SAFER cadastrée AH n°16, d'une contenance de 1 491 m², au prix de 4.884 euros (quatre mille huit cent quatre vingt quatre euros). Cette parcelle est en nature de terre accessible par le chemin rural des Caves, le long de la Benoïde.

VU la nouvelle proposition de vente de la SAFER de vendre ce bien au prix révisé de 4440 euros ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité de procéder à cette acquisition qui relève de l'intérêt général (ce type d'intervention s'inscrivant dans une démarche visant à lutter contre la cabanisation et la spéculation foncière) ;

Et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **ADOpte** le projet d'acquisition de la parcelle cadastrée AH n°16, d'une contenance de 1 491 m², au prix révisé de 4.440 euros (quatre mille quatre cent quarante euros),
- **DIT** que cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'Etat en application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, modifié par l'article 21.1.1. de la Loi N° 82-1126 du 29 décembre 1982 portant Loi de Finances 1983 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

□ PAYS DE L'OR AGGLOMERATION – CONVENTION DE MISE EN PLACE D'UN SERVICE D'AIDE A LA DECISION POUR LA GESTION DES RISQUES - Délibération n°2021/62

Depuis 2016, la communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et ses communes mutualisent les moyens permettant de mieux se prémunir contre les risques hydrométéorologiques en se dotant d'un service d'assistance à la gestion de crise.

Dans le cadre du renouvellement du contrat signé par l'Agglomération du Pays de l'Or avec la société PREDICT, une nouvelle convention financière doit être signée pour continuer de bénéficier de ce service d'aide à la décision pour la gestion des risques hydrométéorologiques.

Ce contrat mutualisé garantit un service d'assistance en temps réel 24h/24 et 7j/7 à la commune, pour l'aider à gérer les phénomènes hydrométéorologiques et particulièrement les inondations, par la fourniture d'informations permettant l'anticipation de ces phénomènes et le déclenchement, à bon escient des actions pré identifiées et adaptées à la situation.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions financières et modalités de gestion administratives de ce contrat de prestation de service mutualisé passé avec la société PREDICT.

La commune s'engage à rembourser l'agglomération du montant de la prestation selon une clef de répartition entre communes basée sur la population INSEE. A titre indicatif, selon le devis global initial (13 000 € HT) et sur la base de la population INSEE au 1^{er} janvier 2021, la quote-part de la commune de Lansargues est de 908,94 € HT.

La convention est établie pour une durée de cinq ans.

Après lecture du document et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des présents et représentés,

- **ADOpte** la convention à intervenir entre la Commune et la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce document ainsi que tout autre document se rapportant à cette affaire.

□ SECTEUR DE L'ANCIENNE CAVE COOPERATIVE - DEVENIR DES PARCELLES AVEC BATIMENTS JOUXTANT LA PROPRIETE COMMUNALE

Cette question a été inscrite à la demande du groupe d'opposition représenté par Didier Valette, qui souhaitait que le conseil municipal se positionne sur la préemption des parcelles jouxtant la propriété communale, suite au découpage récent de ce secteur en 4 parcelles.

A ce jour, aucune information officielle n'a été communiquée sur une mise en vente de ces biens ; il est donc prématuré de se positionner sur une éventuelle préemption (qui ne peut intervenir que sur présentation d'une déclaration d'intention d'aliéner). La commune va toutefois solliciter un nouvel avis des domaines et faire évaluer le coût de démolition des bâtiments afin d'étayer le dossier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H05

Nom et Prénom	Signature	Nom et Prénom	Signature
Michel CARLIER		Noël CARBONNEL	
Nicolas NOGUERA		Fabrice MARQUES	
Monique BOUISSEREN		Fouad EL ZAOUK	
Michel ROUQUIER		Océane VALETTE	
Magali LAVERGNE		Didier VALETTE	
René CHALOT		Jacqueline ALLEGRE	
Christine MARTIN		Frédéric PAUMOND	
Georges LIS		Mireille GOUBERT	Absente et représentée
Claudine PRADE		Jean-Louis VALETTE	
Elisabeth VERGNETTES		Virginie RAGE	
Catherine CALARD		Carole MALIGE	
Corinne BRUN			