

VILLE DE VIAS

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 DÉCEMBRE 2023

La séance est ouverte à 18 h 04, sous la présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire de la Ville de Vias, dans la Halle des Sports Jean Raynaud, à Vias.

M. LE MAIRE.- Mesdames et Messieurs du Conseil, bonsoir. Je déclare cette dernière séance de l'année 2023 du Conseil Municipal ouverte.
Je vais procéder comme d'habitude à l'appel des membres du Conseil Municipal.

Jordan DARTIER : présent

Bernard SAUCEROTTE : présent

Sandrine MAZARS : présente

Claude DAULIACH : présent

Pascale GENIEIS-TORAL : absente, représentée par Jordan DARTIER. Pascale GENIEIS-TORAL est en déplacement avec le Conseil Municipal des Jeunes à l'Assemblée nationale et au Sénat.

Jacques BOLINCHES : absent pour raison de santé, représenté par Gilbert GIMBERNAT

Nicole LEFFRAY-VINCENTS : présente

Jean-Luc PRADES : présent

Muriel PRADES : présente

Pierre ROS : présent

Chantal MESLARD : présente

Élie SOTOMAYOR : présent

Gilbert GIMBERNAT : présent

Maryse OLIVÉ : présente

Marie SANCHEZ-RUIZ : présente

Carole MAUREL : présente

Isabelle E SILVA PENDRELICO : absente, représentée par Sandrine MAZARS. Isabelle E SILVA PENDRELICO est également en déplacement avec le Conseil Municipal des Jeunes.

Carl COIGNARD : présent

Jean-Philippe COMPAN : présent

Lucien BABAU-RODRIGUEZ : absent, représenté par Bernard SAUCEROTTE

Sylvie MACEL : présente

Nadine CABANEL : présente

Roger GUERIN : présent

Jean-Luc LENOIR : présent

Pascal VIVIANI : absent, représenté par Sandrine MORONI

Olivier CABASSUT : absent

Sandrine MORONI : présente

Elisabeth CERNEAU : présente

Yvon MARTIN : présent

Le quorum étant largement atteint, nous allons pouvoir valablement délibérer.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il convient de désigner un secrétaire de séance. Je propose Sandrine MAZARS comme secrétaire de séance s'il n'y a pas d'autres candidats. Non, pas d'autres candidats. Il en est ainsi décidé.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

Il convient d'approuver le procès-verbal de la séance précédente qui vous a été communiqué en même temps que la convocation à ce Conseil Municipal. Y a-t-il des questions ou des observations sur ce procès-verbal ? Non. Je le mets aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne

Le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2023 est adopté à l'unanimité. Je vous en remercie.

PRÉSENTATION DE L'ORDRE DU JOUR

Il convient d'appeler les questions à l'ordre du jour de ce Conseil :

En administration générale :

- Le rapport d'activité 2022 de la fourrière automobile
- Le rapport d'activité 2022 de la DSP des concessions de plage
- Une modification de la convention par avenant n° 1 au titre de la DSP 2018-002 pour la crèche Marie Curie

Au titre des finances :

- Une décision modificative n° 4 de la commune
- L'ouverture des crédits d'investissement pour 2024
- La subvention à l'Association Les Amis du Carnaval
- L'acceptation des conditions générales de vente du Théâtre de l'Ardaillon
- Les tarifs de location du minibus de la commune
- La signature avec le Département de l'avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage RD 137

Un point urbanisme :

- La modification n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC dite de Fontlongue.

Voilà les affaires à l'ordre du jour de ce Conseil.

DÉCISIONS DE M. LE MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

En ce qui concerne les décisions du Maire prises en application de l'article L.2122-22 du CGCT, y a-t-il des questions ou des observations ? Monsieur MARTIN, vous avez la parole.

M. MARTIN.- Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers, bonsoir. J'aurai juste une petite question concernant les décisions du Maire. Il semblerait que les décisions 79 et 89, ainsi que 86 et 93 semblent rigoureusement identiques. Alors je voulais savoir si c'est une erreur de copie ou moi qui aurais mal compris quelque chose.

M. LE MAIRE.- Vous évoquez la décision n° 2023-079 relative à la délégation du droit de préemption à l'EPF pour la DIA 23/188 – BOUARD/GAILLARD, la décision n° 2023-089

relative à la délégation du droit de préemption à l'EPF pour la DIA 23/238 – BOUARD/GAILLARD, la décision n° 2023-086 relative à la délégation du droit de préemption à l'EPF pour la DIA 23/215 – KUZNIACK/LARDET et la décision n° 2023-093 relative à la délégation du droit de préemption à l'EPF pour la DIA 23/257 – KUZNIACK/LARDET. C'est relatif à des DIA. Ces décisions concernent la délégation du droit de préemption à l'EPF pour 4 DIA.

Je pense qu'il s'agit – mais c'est à vérifier – de ventes qui ont été notifiées par le notaire des vendeurs à la commune. Suite à la préemption, il a dû y avoir un retrait de la vente et il a dû y avoir une nouvelle notification de DIA qui a dû être faite, je pense, parce que vous avez des numéros de DIA qui sont différents.

Par exemple, pour la décision n° 2023-079, c'est la DIA 23/188 pour BOUARD/GAILLARD ; ensuite, pour la décision n° 2023/089, c'est une DIA 23/238 toujours pour BOUARD/GAILLARD ; cela correspond à deux DIA différentes et donc à deux délégations du droit de préemption différentes.

M. MARTIN.- Sur le même lot ?

M. LE MAIRE.- Sur la même parcelle. Vous me le dites si je me trompe, Laure.

La décision n° 2023-086 est relative à la DIA 23/215 pour KUZNIACK/LARDET et la décision n° 2023-093 est relative à la DIA 23/257 également pour KUZNIACK/LARDET. Nous avons donc des numéros de DIA différents. Je confirme donc ce que je viens de vous dire. Sur la première DIA, il a dû y avoir un retrait de la vente puisque, suite à une préemption et à un désaccord sur le prix, comme je l'avais exposé lors d'un précédent Conseil Municipal, le vendeur peut retirer le bien de la vente ; ensuite, il a dû le proposer de nouveau à la vente ; ce qui a fait l'objet d'une deuxième DIA. Sur la deuxième DIA, où nous sommes je pense sur des parcelles en Côte Ouest, si le prix est supérieur au référentiel de prix établi par l'EPF, il a dû y avoir effectivement une deuxième préemption faite par l'EPF générant une délégation de droit de préemption puisque – je le rappelle – la commune, sur le secteur, a délégué son droit de préemption à l'EPF qui agit en lien avec l'État, la Communauté d'Agglomération et la Commune.

Voilà ce que je peux vous répondre.

M. MARTIN.- Je vous remercie.

M. LE MAIRE.- Je vous en prie. Y a-t-il d'autres questions sur les décisions ? Madame CERNEAU, vous avez la parole.

Mme CERNEAU.- Ma question porte sur la décision n° 2023-082, 2023-083 et 2023-084 qui correspondent à un marché qui a été divisé en trois lots pour une somme totale de 213 335 € hors taxes.

La décision n° 2023-082 porte sur une mission d'études et d'assistance technique.

La décision n° 2023-083 porte sur une mission d'assistance juridique et contentieuse.

La décision n° 2023-084 porte sur une mission de réalisation d'une carte locale d'exposition au recul du trait de côte.

Ces décisions concernent une révision générale du PLU. C'est ce qui est marqué. Or une modification simplifiée du PLU a été déjà approuvée le 17 mars 2022. S'il s'agit du recul du trait de côte, pourquoi n'a-t-on pas fait une procédure simplifiée ? Cela aurait été peut-être moins coûteux. Ou est-ce qu'il y a vraiment une révision générale du PLU et dans ce cas-là est-ce que d'autres modifications sont envisagées ? Parce qu'il est marqué dans la décision qu'il s'agit d'une révision générale du PLU.

M. LE MAIRE.- Je confirme que nous avons bien prescrit la révision générale du PLU suite à la prescription décidée par le Conseil Municipal de la révision générale du PLU. Nous avons lancé un marché relatif à cette révision puisque nous devons être accompagnés par des

bureaux d'études pour établir la cartographie, le futur règlement du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les emplacements réservés, toutes les pièces réglementaires qui constituent un Plan Local d'Urbanisme. Ce marché a été effectivement divisé en trois lots :

- Le premier lot a été attribué à un bureau d'études pour l'élaboration des pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.
- Un deuxième lot concerne l'assistance par un cabinet d'avocats sur la sécurisation de notre procédure de révision générale.
- Et un troisième volet concernant l'élaboration d'une cartographie liée au recul du trait de côte sur l'ensemble du littoral de la commune, qui est la suite de notre candidature retenue par l'État au titre du décret liste qui permet aux communes qui sont dans le décret liste des communes soumises à l'érosion du trait de côte d'établir une cartographie de leurs zones soumises à ce recul du trait de côte sur les différentes temporalités (0/30 ans, 30/100 ans) et également de permettre, à travers cette cartographie, d'établir des zones dites de recomposition territoriale ou plus communément de relocalisation territoriale.

Nous avons été retenus dans le cadre du décret liste parce que nous sommes une commune ciblée au niveau national qui connaît effectivement un fort recul du trait de côte. Ayant été intégrés au décret liste, nous pouvons, à travers la révision générale, prévoir cette cartographie qui ne peut pas être réalisée dans le cadre d'une simple modification du Plan Local d'Urbanisme. Il faut une révision générale du PLU.

Grâce au fait que nous ayons été inscrits par le Gouvernement dans le cadre de ce décret liste qui est la suite finalement de la loi sur le changement climatique votée par le Parlement, nous pouvons bénéficier de subventions relatives à la révision de ce PLU et à l'élaboration de cette cartographie.

Voilà la procédure réglementaire sur la révision générale du PLU.

Vous avez parlé de la modification du Plan Local d'Urbanisme que nous avons réalisée en mars 2022. Cette modification que nous avons réalisée, elle visait à corriger les erreurs qui avaient été recensées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme qui avait été approuvé en 2017, notamment la problématique de la hauteur des constructions en particulier dans les secteurs pavillonnaires qui a été mieux encadrée, pour ne pas dire considérablement annihilée dans le PLU modifié ; à savoir que nous nous étions engagés en 2020 et nous avons donc réalisé cette modification du PLU pour sécuriser les propriétaires qui sont propriétaires de pavillons, de maisons d'habitat en R + 1, pour éviter que pullulent à côté de chez eux effectivement des collectifs de plusieurs étages. Nous avons limité cette hauteur de construction à travers cette modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée en 2022.

Mme CERNEAU.- Cela signifie donc que nous allons devoir approuver un nouveau PLU.

M. LE MAIRE.- Oui. Dans la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, nous avons trois temps forts en termes de délibérations du Conseil Municipal :

- Le premier temps fort, c'est la délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, qui définit les modalités de concertation publique durant toute la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Nous avons donc d'abord la délibération du Conseil Municipal qui prescrit la révision générale.
- Ensuite, nous mandatons – c'est ce que nous avons fait –, suite à un marché public, les bureaux d'études qui vont nous accompagner pour l'élaboration de l'ensemble des pièces réglementaires.
- Nous allons ensuite consulter les PPA (Personnes publiques associées) qui vont de l'État au Département, à la Région, à la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et à la Chambre d'Agriculture, etc.

Une fois que nous aurons fait cette consultation préalable qui va nous permettre d'échanger sur notre projet de PLU, le Conseil Municipal sera appelé à arrêter un projet de PLU. Suite à l'arrêt de ce projet de PLU, il y aura effectivement le délai de recours des tiers, notamment de

l'État qui peut nous faire des observations, puisque c'est principalement l'État qui nous fait des observations. Suite à l'arrêt du projet de PLU, s'il n'y a pas effectivement de contentieux suite à cet arrêt devant le Tribunal Administratif, la commune saisira le Tribunal Administratif de la demande de désignation d'un commissaire enquêteur ; commissaire enquêteur qui sera désigné et qui devra enquêter sur une période qui sera déterminée sur la base de l'ordonnance du juge administratif. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur déposera un rapport qui sera soit favorable, soit défavorable, soit favorable avec réserves. A l'issue de cette enquête publique et de ce rapport, nous pourrons par la suite approuver le PLU.

Tout ceci, bien évidemment, ne se fera pas en deux mois. Nous avons un timing qui est de 3 à 4 ans. Dans le meilleur des cas, l'enquête publique aura lieu avant les élections municipales de 2026, soit, dans le pire des cas, après les élections municipales. Donc, avant 2026, il est peu probable que le Conseil Municipal approuve le nouveau PLU, tenant les délais que je viens de vous indiquer.

Mme CERNEAU. - Merci.

M. LE MAIRE. - Y a-t-il d'autres questions ? J'ai essayé d'être complet.

S'il n'y a pas d'autres questions, le Conseil Municipal prend acte des décisions du Maire.

Le point n° 1 de l'ordre du jour concerne le rapport d'activité 2022 relatif à la DSP de la fourrière automobile. Ce point devait être présenté par Jacques BOLINCHES, Adjoint en charge des Services Techniques. En son absence, Bernard SAUCEROTTE va le remplacer. La parole est à Monsieur le Premier Adjoint.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 1a : SERVICES PUBLICS DÉLÉGUÉS – FOURRIÈRE AUTOMOBILE – RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022
Rapporteur : Bernard SAUCEROTTE

M. SAUCEROTTE. - Merci, Monsieur le Maire. Par délibération en date du 14 octobre 2021, le Conseil Municipal a délégué à la société Agde Assistance Auto, sise 15 rue Paul Riquet à Agde, le service public relatif à la gestion de la fourrière automobile à compter du 1^{er} janvier 2022 et pour une durée de 4 ans.

En application des dispositions des articles L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.3131-5 du Code de la Commande Publique, le délégataire d'un service public doit produire chaque année à l'autorité délégante un rapport d'activité comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de délégation.

La société Agde Assistance Auto a remis son rapport annuel d'activités pour l'exercice 2022. Pour rappel, les attributions du concessionnaire délégataire sur réquisition de la Police Municipale sont les suivantes :

- Enlèvement ou déplacement des véhicules en infraction, au plus tard dans la ½ heure suivant l'appel 24 h/24 h, jours fériés compris ;
- Enlèvement de véhicules en état d'épave ;
- Garde des véhicules ;
- Expertise des véhicules suivant l'article R.325.30 du Code de la Route ;
- Tenue d'un tableau de bord des activités de la fourrière ;
- Perception au titre de la rémunération du délégataire des frais de garde, d'enlèvement, d'expertise ;
- Restitution des véhicules aux propriétaires et aux conducteurs, sur production d'autorisations réglementaires ;
- Déplacement de véhicules dans le cadre de nécessité absolue et d'urgence.

Compte rendu technique :

Nombre de véhicules mis en fourrière : 115

Nombre de véhicules récupérés par leurs propriétaires : 101

Nombre de véhicules détruits : 14.

Tableau récapitulatif pour motif d'enlèvement :

Stationnement abusif : 25

Stationnement interdit les jours de marché : 66

Stationnement gênant : 14

Stationnement dangereux : 1

Stationnement interdit : 2

Épave : 1

Stationnement interdit lors de manifestations (feux d'artifice/concert) : 6

Total : 115.

Compte rendu financier :

Le délégataire est rémunéré :

- par application de l'arrêté interministériel en vigueur fixant les tarifs maxima des frais de fourrières automobiles (tarif de base : 121,27 € + 6,42 € par jour + frais d'expertise, frais de dossier)

- par la collectivité lors la destruction des véhicules (forfait de 80 €).

Le montant total des recettes pour le délégataire, au titre de l'année 2022, est de 16 399,10 € réparti comme suit :

- Redevance des usagers (enlèvement, garde, expertise) : 15 279,10 €

- Forfait Mairie : 1 120 €.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport d'activité 2022 de la DSP Fourrière automobile.

M. LE MAIRE.- Merci, Monsieur le Premier Adjoint. Y a-t-il des questions sur ce rapport dont la lecture vous a été faite de façon exhaustive ? Je ne vois pas de doigts qui se lèvent.

Le Conseil Municipal prend acte de la délibération n° 1a.

Le point suivant, toujours dans les rapports de services publics, appelle le rapport d'activité des services publics délégués pour les lots de plage. Pour nous parler de cette résolution, je passe la parole à Madame l'Adjointe en charge du Droit des Sols, Madame Muriel PRADES.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 1b : SERVICES PUBLICS DÉLÉGUÉS – LOTS DE PLAGE POUR LES BAINS DE MER – RAPPORT D'ACTIVITÉ SAISON 2022

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- Merci, Monsieur le Maire. Étant donné que tout le monde a reçu cette longue note de synthèse, si vous me le permettez, Monsieur le Maire, je vais faire une lecture synthétique des éléments principaux.

Comme chaque année, nous vous présentons le rapport d'activité du service public de gestion et d'exploitation des lots de plage pour la commune de Vias.

En 2022, nous avons 5 lots de plage :

- Le lot 1 – Plage du Clot : location de matériels de plage avec activité accessoire de restauration.

Ce lot a été exploité par la SARL LA PLAGE DU DELTA, pour une surface totale du lot de 1 000 m². La période d'exploitation – qui va être identique pour les lots suivants – a été fixée du 1^{er} mai au 30 septembre.

- Le lot 2 – Petite Cosse : location de matériels de plage, activité nautique et vente de boissons et glaces à emporter.

Ce lot a été exploité par la SAS PLAYA WATERSPORTS, pour une surface totale du lot de 400 m².

- Le lot 4 – Farinette 1 : location de matériels de plage avec activité accessoire de restauration.

Ce lot a été exploité par la SARL KDP VIAS, pour une surface totale de 800 m².

- Le lot 5 – Farinette 2 : location de matériels de plage avec activité accessoire de restauration.

Ce lot a été exploité par la SARL BAHIA BEACH, pour une surface totale du lot de 1 000 m².

- Le lot 6 – Le Poste : location de matériels de plage, activité nautique et activité accessoire de buvette.

Ce lot a été exploité par la SAS AB VIAS, pour une surface totale de 200 m².

Si nous analysons l'exécution de ce service public, les chiffres clés sont les suivants :

Pour le lot n° 1 – La Plage du Delta :

- La redevance versée par le délégataire est de 30 000 €.

- S'agissant du chiffre d'affaires global HT, les éléments ne nous ont pas été communiqués.

Pour le lot n° 2 – Playa Watersports :

- Redevance versée par le délégataire : 6 000 €

- Chiffre d'affaires global HT : 520 051,25 €

Pour le lot n° 4 – KDP Vias :

- Redevance versée par le délégataire : 24 000 €

- S'agissant du chiffre d'affaires global, les éléments ne nous ont pas été communiqués.

Pour le lot n° 5 – Bahia Beach :

- Redevance versée par le délégataire : 30 000 €

- Chiffre d'affaires global HT : 551 846 €

Pour le lot n° 6 – AB Vias :

- Redevance versée par le délégataire : 3 400 €

- Chiffre d'affaires global HT : 24 201 €

Ensuite, nous avons des indicateurs de suivi sur le prix moyen d'un repas, sur le prix moyen du baptême de jet, sur le tarif moyen d'une consommation, etc. Je ne vais pas reprendre tous ces éléments de suivi.

Je vais évoquer les attentes et les remarques des personnes qui exploitent ces lots de plage.

Les concessionnaires constatent que la plage est bien entretenue.

Ensuite, les concessionnaires des lots 5 et 6 (BAHIA BEACH et ALOHA BEACH) souhaitent un passage plus régulier des forces de l'ordre au niveau du parking de Farinette.

Enfin, le concessionnaire du lot 2 remarque que la place de parking pour les personnes à mobilité réduite est inaccessible car elle est très souvent ensablée.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport d'activité 2022 des concessions de plage.

M. LE MAIRE.- Merci, Madame l'Adjointe au Droit des Sols. Y a-t-il des questions sur cette résolution ? Madame CERNEAU, vous avez la parole.

Mme CERNEAU.- Les délégataires des concessions des lot 1 (La plage du Delta) et 4 (KDP Vias) n'ont pas communiqué leur chiffre d'affaires. Cela fait partie du bilan dont ils doivent rendre compte annuellement. Il me semble que c'est précisé dans la convention d'exploitation. Nous nous étions déjà fait cette remarque lors des précédentes délégations ; alors cela ne les concernait pas forcément, mais ce défaut d'information avait été déjà noté chez un délégataire. Est-ce que cela signifierait, pour un délégataire qui n'honore pas les termes de la convention dans laquelle il s'est engagé, qu'il ne pourrait plus prétendre à un renouvellement ? Parce que je trouve un peu bizarre que nous n'ayons pas ces chiffres communiqués quand d'autres les communiquent, et ce n'est probablement pas si simple que cela de les communiquer. Or c'est déjà arrivé deux fois de suite. C'est gênant.

M. LE MAIRE.- Oui, vous avez parfaitement raison, c'est une obligation que chaque concessionnaire a de communiquer son chiffre d'affaires, tout à fait. La commune pourrait effectivement considérer que c'est un non respect de la concession et être un motif de résiliation de la concession.

Mme CERNEAU.- Et que va-t-on faire pour résoudre ce problème ? En tout cas, va-t-on leur demander de communiquer leur chiffre d'affaires ?

M. LE MAIRE.- Nous allons leur rappeler qu'effectivement le défaut de communication peut entraîner la résiliation de leur concession et les mettre en demeure de nous communiquer leur bilan.

Mme CERNEAU.- Très bien. Merci.

M. LE MAIRE.- Je pense que le chiffre d'affaires doit être substantiellement important et que peut-être qu'ils souhaitent préserver le secret de leur chiffre d'affaires.

Mme CERNEAU.- C'est exactement ce que je pense.

M. LE MAIRE.- Je le pense aussi.

Mme CERNEAU.- Ce serait donc quand même intéressant qu'à un moment ils aient l'honnêteté de mettre sur la table des chiffres parce que, nous, par contre, nous leur faisons des concessions parfois qui sont acceptables pour eux, bien plus qu'acceptables.

M. LE MAIRE.- Effectivement, les entreprises aujourd'hui du secteur privé ont la possibilité de déposer leurs comptes avec une certaine confidentialité dans la mesure où ils ne dépassent pas les seuils prévus par les dispositions réglementaires du Code du Commerce. Mais, là, la situation est différente puisqu'ils ne sont pas dans un local privé, ils exploitent une activité sur le domaine public et pour laquelle ils ont une autorisation d'occupation temporaire et pour laquelle ils payent une redevance effectivement d'un montant, à mon avis, très infime par rapport à ce que peut leur rapporter l'exploitation de ce lot de plage, et donc, par conséquence, à la différence d'une entreprise privée qui exploiterait dans un local privé et qui peut déposer ses comptes sous une confidentialité, là c'est différent, ils doivent justifier de leur chiffre d'affaires. Le Service des Marchés Publics va leur rappeler par un courrier recommandé leurs obligations.

Mme CERNEAU.- Merci pour les précisions.

M. LE MAIRE.- Y a-t-il d'autres questions là-dessus ? Non.

Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport d'activité, objet de la délibération n° 1b.

Le point suivant à l'ordre du jour appelle l'avenant n° 1 à la Délégation de Service Public de la crèche Marie Curie. Pour nous parler de cette délibération, la parole est à Madame Nicole LEFFRAY, Adjointe aux Affaires Scolaires et Périscolaires de la commune.

**NOTE DE SYNTHÈSE N° 1c : DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC N° 2018-002 – CRÈCHE MARIE CURIE – MODIFICATION DE LA CONVENTION (AVENANT N° 1)
Rapporteur : Nicole LEFFRAY-VINCENTS**

Mme LEFFRAY-VINCENTS.- Merci, Monsieur le Maire. Par délibération en date du 23 novembre 2018, la ville a délégué à la Mutualité Française Grand Sud la gestion, l'exploitation, l'entretien de la crèche Marie Curie, d'une capacité de 30 berceaux pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2019.

Cette délégation arrivant à échéance au 31 décembre 2023, le Conseil Municipal, par délibération n° 2023-05-25-1e, a autorisé Monsieur le Maire à lancer une nouvelle procédure de DSP pour la crèche de Vias.

Ainsi, un avis d'appel public à la concurrence a été publié au *Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics* le jeudi 13 juillet 2023 fixant la date et l'heure limites de réception des plis des candidats au vendredi 8 septembre à 17 h. Cette date est le point de départ du délai de deux mois avant le vote de l'assemblée délibérante relatif au choix du délégataire.

Par conséquent, le choix du délégataire pour la DSP de la crèche ne peut intervenir avant le 7 décembre 2023, date du prochain Conseil Municipal.

Dès lors, tenant compte des délais pour l'installation du délégataire au 1^{er} janvier 2024, ainsi que pour l'obtention des agréments CAF et PMI et afin de garantir la continuité du service public, il convient de prolonger le contrat de Délégation de Service Public de 4 mois, soit jusqu'au 30 avril 2024.

Cette modification en cours d'exécution (avenant n° 1) a une incidence financière sur le montant initial de la Délégation de Service Public, définie comme suit :

- Au regard du compte prévisionnel d'exploitation, le montant total initial de la Délégation de Service Public s'élève à 2 390 085 €.
- Au regard du compte prévisionnel d'exploitation, le montant total de la prolongation de 4 mois supplémentaires s'élève à 196 562 € (soit 8 %).

Par conséquent, le montant total de la Délégation de Service Public après cette modification (avenant n° 1) s'élève désormais à 2 586 647 €, soit une incidence financière de 196 562 € (8 %) d'augmentation par rapport au montant initial.

Il est important aussi de préciser que l'article R.3135-8 du Code de la Commande Publique prévoit que « le contrat de concession peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur à 10 % du montant du contrat de concession initial ». Comme l'incidence financière est de 8 %, il n'y a pas de souci.

Il est alors demandé au Conseil Municipal d'approuver et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la modification (avenant n° 1) du contrat de Délégation de Service Public pour la crèche Marie Curie de Vias.

M. LE MAIRE.- Merci, Madame l'Adjointe au Maire. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Je ne vois pas de mains qui se lèvent. Je la mets aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 2 voix.

La délibération n° 1c est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Les points suivants à l'ordre du jour appellent les questions budgétaires, et la première de ces questions budgétaires et la DM n° 4 de la commune. Pour nous parler de cette délibération, la parole est à Madame Sandrine MAZARS, Adjointe aux Finances.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2a : DÉCISION MODIFICATIVE N° 4 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE

Rapporteur : Sandrine MAZARS

Mme MAZARS.- Merci. Il convient aujourd'hui de réajuster les crédits votés au Budget Primitif 2023 afin de tenir compte notamment d'écritures d'ordre entre sections (amortissements), ainsi que d'une régularisation de pénalités.

Il est donc proposé de modifier les inscriptions budgétaires comme suit :

Dépenses de fonctionnement :

Chapitre 042 – Article 6811 « Dotations aux amortissements »	+ 25 000 €
Chapitre 67 – Article 673 « Annulation de titres sur exercices antérieurs »	+ 4 500 €
Chapitre 66 – Article 66111 « Intérêts réglés à échéance »	+ 55 100 €
Chapitre 65 – Article 657351 « Subvention de fonctionnement au groupement à fiscalité propre de rattachement »	+ 124 280 €
Chapitre 011 – Article 66621 « Combustibles »	- 17 780 €
Chapitre 011 – Article 60612 « Énergie – Électricité »	- 161 991 €

Recettes de fonctionnement :

Chapitre 042 – Article 777 « Amortissement de subventions »	+ 13 109 €
Chapitre 75 – Article 75888 « Produits divers de gestion courante »	+ 16 000 €

Dépenses d'investissement :

Chapitre 040 – Article 13935 « Amortissement de subventions »	+ 13 109 €
Chapitre 941 – Article 2315 « Entretien voirie »	+ 11 891 €

Recettes d'investissement :

Chapitre 040 – Article 281351 « Dotations aux amortissements »	+ 8 000 €
Chapitre 040 – Article 281838 « Dotations aux amortissements »	+ 17 000 €

M. LE MAIRE.- Merci, Madame l'Adjointe aux Finances. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Je ne vois pas de mains qui se lèvent.

Je mets la délibération aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 5 voix.

La délibération n° 2a est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le point suivant à l'ordre du jour appelle la délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent). Pour nous parler de cette question budgétaire, la parole est toujours à Madame MAZARS.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2b : DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE À ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU QUART DES CRÉDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT)

Rapporteur : Sandrine MAZARS

Mme MAZARS.- Le Budget Primitif 2024 de la commune sera voté au cours du premier trimestre 2024. Dès lors, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence

d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le montant des dépenses d'investissement inscrites au Budget Primitif 2023 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts » et opérations d'ordre) était de 6 724 838,79 € et se décomposait comme suit :

- * 486 725,94 € au chapitre 20
- * 90 500,00 € au chapitre 204
- * 953 829,63 € au chapitre 21
- * 5 193 783,49 € au chapitre 23.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application, le cas échéant, de cet article à hauteur maximale de 1 681 209,69 €, soit :

- * 121 681,48 € au chapitre 20
- * 22 625 € au chapitre 204
- * 238 457,34 € au chapitre 21
- * 1 298 447,87 € au chapitre 23.

Les crédits seront affectés à différentes opérations dont vous avez la liste dans la délibération. Je ne vais pas les détailler.

Soit un total de 908 000 € (inférieur au plafond autorisé de 1 681 209,69 €), dont :

- * 120 000 € au chapitre 20
- * 238 000 € au chapitre 21
- * 550 000 € au chapitre 23.

Ces montants seront repris au Budget Primitif 2024.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater ces crédits qui seront principalement destinés d'une part à couvrir les dépenses d'investissement relatives aux prestations engagées en 2023 et pour lesquelles le service fait ne sera constaté qu'en 2024, et d'autre part à faire face aux besoins urgents (matériels, travaux).

M. LE MAIRE.- Merci, Madame l'Adjointe aux Finances. Y a-t-il des questions sur cette délibération assez classique somme toute que nous prenons dans l'attente du vote du BP 2024 ? Il n'y a pas de doigts qui se lèvent.

Je mets la délibération aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 5 voix.

La délibération n° 2b est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le point suivant appelle la subvention à l'association « Les Amis du Carnaval ». Madame MAZARS, la parole est toujours à vous.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2c : OCTROI D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « LES AMIS DU CARNAVAL »

Rapporteur : Sandrine MAZARS

Mme MAZARS.- La fin d'année approchant et le carnaval approchant aussi à grands pas,

l'association « Les Amis du Carnaval » a déposé un dossier de demande de subvention. Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder à cette association une subvention de 18 000 € au titre de l'exercice 2023 en vue de la préparation du futur carnaval.

M. LE MAIRE.- Merci, Madame l'Adjointe aux Finances. Y a-t-il des questions sur cette délibération ô combien importante pour les Viassoises et les Viassois et pour la tenue de notre très célèbre carnaval ? Pas de doigts qui se lèvent.

Je mets aux voix la délibération.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne.

La délibération n° 2c est adoptée à l'unanimité des votants, les conseillères et conseillers municipaux membres de l'association « Les amis du carnaval » n'ayant pas pris part au vote. Je vous remercie.

Le point suivant appelle l'acceptation des conditions générales de vente du Théâtre de l'Ardaillon. Pour nous parler de cette délibération, la parole est à Monsieur Jean-Luc PRADES, Adjoint à la Culture et au Patrimoine.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2d : APPROBATION DES CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU THÉÂTRE DE L'ARDAILLON

Rapporteur : Jean-Luc PRADES

M. PRADES.- Une régie de recettes pour l'encaissement des droits d'entrée aux spectacles proposés par la commune a été créée par arrêté du 26 mars 2010.

Par délibération en date du 19 décembre 2016, cette régie a été transférée sur le budget annexe du Théâtre de l'Ardaillon afin d'encaisser les recettes liées à la vente de spectacles, de boissons et friandises lors des spectacles, ainsi qu'à la location de la salle du Théâtre de l'Ardaillon.

Suite au décret n° 2018-689 en date du 1^{er} août 2018 qui impose, depuis le 1^{er} juillet 2019 aux communes encaissant annuellement plus d'un million d'euros de recettes, de proposer à leurs usagers une solution de paiement en ligne, il convient de mettre en place des conditions générales de vente afin de définir les droits et obligations des parties dans le cadre de la vente des spectacles.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver les conditions générales de vente du Théâtre de l'Ardaillon annexées à la délibération.

M. LE MAIRE.- Merci, Monsieur l'Adjoint à la Culture. Y a-t-il des questions sur cette délibération relative à ces conditions générales de vente du Théâtre ? Non, je ne vois pas de doigts qui se lèvent.

Florent, je voudrais que vous nous expliquiez un peu les tenants et les aboutissants sur ce point, s'il vous plaît.

M. Florent CAUSSE.- Bonsoir. Étant donné que pour le Théâtre nous avons mis une billetterie supplémentaire sur le site de la ville, cela a été fait au début mars, il était nécessaire par rapport au prestataire qui nous gère la billetterie d'établir des conditions générales de vente. Nous avons donc mis cela en place en même temps que la billetterie en ligne sur le site de la ville.

M. LE MAIRE.- Merci, Florent. Pas de questions complémentaires. Je mets aux voix cette délibération.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne.

La délibération n° 2d est adoptée à l'unanimité. Je vous en remercie.

Le point suivant appelle la fixation des tarifs pour la location du minibus. La parole est Madame MAZARS, Adjointe au Maire, Déléguée aux Finances, Jeunesse et Sport et Associations.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2e : FIXATION DES TARIFS POUR LA LOCATION DU MINIBUS
Rapporteur : Sandrine MAZARS

Mme MAZARS.- Le Service des Sports gère la location du véhicule publicitaire de type minibus d'une capacité de 9 places assises.

Une mise à disposition, à titre onéreux, est accordée aux différentes associations locales, pour leur permettre de transporter leurs adhérents lors d'activités de loisirs et/ou d'activités sportives organisées en dehors de la commune.

Les tarifs de location et les conditions de mise à disposition du véhicule proposés sont définis comme suit :

- une caution de 1 000 € à régler par chèque à l'ordre du Trésor Public.
- une location d'un montant forfaitaire de 35 €, pour le prêt du véhicule hors vacances scolaires, avec un maximum de 100 km (aller-retour). Tout kilomètre effectué au-delà des 100 km autorisés sera facturé à hauteur de 1 € du kilomètre.
- un forfait d'un montant de 100 € pourra être facturé à l'association lors du retour du véhicule, après avoir effectué un contrôle de l'état de propreté.

A ce titre, une convention de mise à disposition du minibus doit être signée par les deux parties.

Les services municipaux (Centre de Loisirs, Accueil Périscolaire du mercredi, Service des Sports) restent prioritaires pour l'utilisation du minibus le mercredi et durant les vacances scolaires.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de fixer les tarifs de location du minibus.

M. LE MAIRE.- Merci, Madame l'Adjointe au Maire. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Non. Je la mets aux voix

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne.

La délibération n° 2e est adoptée à l'unanimité. Je vous en remercie.

Le point suivant appelle la signature de l'avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage RD 137 avec le Conseil Départemental. La parole est toujours à Madame MAZARS.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2f : SIGNATURE DE L'AVENANT À LA CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE RD 137 AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Rapporteur : Sandrine MAZARS

Mme MAZARS.- Par délibération en date du 5 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé la signature de la convention avec le Conseil Départemental pour la délégation de maîtrise d'ouvrage et d'entretien de l'aménagement de la RD 137 route de Bessan.

Cette convention prévoyait une participation de 467 000 € pour un coût de travaux estimé à 1 042 000 € HT.

Or, compte tenu des modifications liées aux nécessaires ajustements techniques après réalisation de la G2 PRO et à la surélévation et l'allongement de la passerelle, ainsi que de

l'actualisation financière des coûts au vu des index TP, le coût des travaux a été réévalué à 1 539 692,54 € HT.

La participation sera réévaluée à 693 000 €, soit 226 000 € de plus.

Il convient donc d'établir un avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage RD 137 afin de tenir compte de ces modifications et revoir la participation du Conseil Départemental.

M. LE MAIRE.- Merci beaucoup, Madame l'Adjointe aux Finances.

Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Nous avons in fine une subvention du Département qui passe de 467 000 € à 693 000 €. C'est une opération intéressante pour la collectivité, sachant que le cofinancement du Département s'élève à 45 % de l'enveloppe financière de l'opération sur laquelle bien évidemment il y a également une participation de l'aménageur.

Pas de questions. Je mets la délibération aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 2 voix.

La délibération n° 2f est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 3a : MODIFICATION N° 2 AU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE FONTLONGUE ET AVENANT AU TRAITÉ DE CONCESSION SIGNÉ AVEC LA SAS ANGELOTTI AMÉNAGEMENT

Rapporteur : Monsieur le Maire

(Présentation de documents sur écran)

M. LE MAIRE.- Le point n° 3a de l'ordre du jour appelle la modification n° 2 au dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Fontlongue et l'avenant au traité de concession signé avec la société ANGELOTTI Aménagement.

Comme vous le savez toutes et tous en votre qualité de membre du Conseil Municipal, la commune a engagé l'aménagement du nord de la commune sur le secteur dit de la ZAC de Fontlongue.

Cette zone d'aménagement concerté a été créée en 2016.

Par la suite, le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal le 5 décembre 2019 et modifié par ce même Conseil Municipal le 20 janvier 2022.

Le traité de concession qui régleme l'aménagement du nord a été signé le 6 novembre 2017 entre la commune de Vias et l'aménageur, la société ANGELOTTI.

Ce traité de concession, qui avait une durée de six ans, a été renouvelé le 3 novembre dernier pour une durée supplémentaire allant jusqu'au 31 décembre 2027.

Pour mémoire, le projet arrêté prévoyait un programme des équipements publics avec notamment les voies et réseaux, les espaces verts, les espaces publics et les bassins de rétention.

Pour mémoire encore, le périmètre de l'opération est de 15 hectares, dont 6 hectares sont destinés aux équipements publics, dont les espaces verts. C'est donc un projet, comme vous le savez toutes et tous, avec une forte empreinte environnementale.

Le programme global de construction était passé de 403 à 405 logements.

Dans les modalités de financement, la participation financière versée par l'aménageur à son concédant, c'est-à-dire la ville, était fixée à 2 793 000 €.

Toutefois, le projet tel que prévu à l'origine a évolué, notamment afin de permettre la réalisation d'une crèche, ainsi que de prévoir une emprise foncière destinée à l'accueil de la future Maison de Santé.

Il s'avère donc nécessaire de modifier le dossier de réalisation en actualisant :

- le nombre de logements à créer sur la zone ;
- la surface de plancher globale en la portant à 54 000 m² ;
- l'échéancier de versement des participations financières de l'aménageur dues à la ville puisqu'il y a plus de logements qui vont être créés.

Au niveau du programme global de construction, comme je vous le disais, nous étions à 405 logements. Ce nombre de logements va être porté à 597.

Vous avez, dans le tableau qui vous a été communiqué et qui doit s'afficher derrière moi, différentes catégories de logements : des logements individuels, des logements collectifs et des macro-lots.

Vous avez, sur les logements individuels, des logements libres, des logements pour primo-accédants et des logements à vocation sociale.

Dans les logements collectifs, il est prévu des logements sociaux et des logements de standing.

Il est prévu aussi deux macro-lots : le macro-lot de la crèche et l'autre macro-lot pour les locaux d'activité, là où s'implantera la future maison de santé.

Au niveau des modalités prévisionnelles de financement de l'opération, nous avons à l'origine des participations financières de l'aménageur à 2 793 000 €. Ce montant de participations est porté, compte tenu des évolutions du projet, à 3 585 350 € qui vont se répartir de la façon suivante :

* 2 585 350 € payés en numéraire à la ville

* 1 000 000 € payés sous forme de dation, c'est-à-dire de terrain laissé à la collectivité pour pouvoir y implanter la crèche qui sera également financée par le logement qui sera sur les étages supérieurs.

S'agissant de ces participations en numéraire de 2 585 350 €, une partie de ces sommes ont été réglées sur 2022 et 2023, et le solde de ces participations financières payées en numéraire seront réglées sur l'exercice 2024 à 2027, sachant que sur 2024 ce sera 650 000 €, et ce sera également 650 000 € sur 2025, c'est-à-dire 1 300 000 € qui seront injectés dans les travaux du pont dit de Coussergues puisque sur le chemin de Coussergues, pour refaire la liaison entre ce chemin et la ZAC, va être posé un nouvel ouvrage d'art qui sera cofinancé en grande partie par l'aménageur puisque, sur les travaux de l'ordre de 2 000 000 €, nous avons d'ores et déjà 1 300 000 € de participation de l'aménageur. Ce sont ces sommes que nous percevrons sur 2024 à 2025, sachant que ce pont sera posé au mois d'avril 2025 si ma mémoire est bonne puisque nous profitons d'une coupure de la ligne SNCF pour poser cet ouvrage d'art. Le marché public est en cours d'analyse des offres. Il sera notifié au 1^{er} trimestre 2024 et le pont sera mis en construction et posé en avril 2025.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments que je viens de citer, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la modification n° 2 au dossier de réalisation de la ZAC de Fontlongue ;
- d'autoriser le Maire à signer l'avenant au traité de concession et à procéder aux mesures de publicité prévues par le Code de l'urbanisme.

Vous avez à l'écran une carte qui présente la ZAC.

Le macro-lot de la crèche est celui qui est au nord de la place.

Ici, vous avez la place centrale de la ZAC avec un premier collectif qui a été construit ici. Le deuxième collectif qui a été construit, ce sont les logements locatifs à vocation sociale, c'est ce bloc-là.

La crèche se situe ici ; cet espace, c'est l'emprise de la crèche. Le permis a été délivré. Le bâtiment de la crèche se situera ici, avec le jardin de la crèche à cet endroit. Ici, vous voyez le parking du personnel de la crèche. Au-dessus, il y aura des logements qui vont permettre l'équilibre de l'opération pour le financement de la crèche.

Ce grand macro-lot que vous voyez ici verra la maison de santé qui sera positionnée au nord,

en R + 1, et ensuite du collectif qui viendra permettre aussi l'équilibre de l'opération sur la maison de santé.

Ensuite, au niveau de la commercialisation, la première partie de la commercialisation, elle est sur l'aile droite, ainsi que sur le nord de la partie de la crèche.

Voilà, au niveau de l'aménagement de ce nouveau secteur de Vias, ce que je pouvais vous dire.

Y a-t-il des questions à ce stade de la présentation du projet ? Monsieur MARTIN, vous avez la parole.

M. MARTIN.- Par la présente modification portant sur ce projet immobilier de la ZAC de la Fontlongue, vous nous demandez de valider une augmentation de 192 logements, portant ainsi le projet, comme vous l'avez dit, à 597 logements. Nous avons de notre côté, depuis longtemps, eu l'occasion de manifester notre inquiétude ou notre désaccord sur l'ensemble des projets immobiliers lancés depuis le début de votre mandature.

Je rappelle qu'entre les immeubles construits sur les terrains situés dans Vias même au nombre de 342 et ceux sur le lieu-dit de la Fontlongue à présent au nombre de 597, nous arriverons donc à 939 logements.

Si on se livrait à une petite estimation à raison ne serait-ce que de trois personnes par logement en moyenne, on arriverait à un accroissement de la population d'environ 2 800 habitants, soit plus de 45 %.

Où sont les projets d'aménagement qui devraient accompagner une telle augmentation de la population, que ce soit en termes d'approvisionnement en eau, de traitement des eaux usées, de voiries, d'accès aux soins, d'accueil scolaire ou de création ou conservation d'espaces verts propres à réguler les pics de température dont nous commençons déjà à ressentir les effets ?

L'ampleur de ce projet nous paraît, à nous, démesuré. C'est la raison pour laquelle nous voterons contre cette modification.

M. LE MAIRE.- Je comprends votre positionnement. Mais, si vous voulez, c'est facile de tenir ce genre de discours quand on a une maison d'habitation qui fait plusieurs centaines de mètres carrés et un grand jardin. Mais il faut penser surtout aux jeunes et aux moins jeunes qui n'arrivent pas à se loger parce que la réalité des chiffres de la ville de Vias, c'est qu'aujourd'hui nous avons notamment près de 160 demandeurs de logements locatifs sociaux. Qu'est-ce que j'en fais, Monsieur MARTIN, de ces gens-là ? Je leur dis d'aller habiter ailleurs, qu'ici nous allons monter des barricades et que nous allons les empêcher de venir habiter chez nous ? Ce n'est pas du tout effectivement un discours de responsabilité.

Alors, bon, vous êtes dans votre rôle d'opposant à une majorité municipale, et c'est tout à fait votre droit. Mais, moi, mon positionnement, c'est de pouvoir accueillir tout le monde sur un territoire, et pas que les riches parce que, quand on ne construit pas, Monsieur MARTIN, l'offre se raréfie et la demande, elle, ne cesse d'augmenter ; en sachant que tout ce qui est rare est cher, je ne vous l'apprends pas, par conséquent ceux qui veulent venir s'installer sur nos territoires ce sont plutôt des populations qui ont effectivement beaucoup d'argent, et ceux qui n'ont pas beaucoup d'argent, eux, ils vont s'entasser dans des métropoles, et ce n'est pas forcément le choix, mon choix en tout cas, de la démographie que je souhaite pour la ville de Vias.

Ce que je souhaite au niveau de Vias, c'est que, quels que soient ses moyens financiers, on puisse y vivre. Cela appelle nécessairement à une hétérogénéité des types de constructions. Il faut des zones et des résidences pavillonnaires pour que les personnes qui ont un certain niveau de vie puissent investir sur des terrains plus ou moins grands. Il faut aussi que des jeunes qui démarrent dans la vie et qui ne gagnent pas tous 3 000 € ou 4 000 € par mois, on

est plus proche du SMIC à 1 400, 1 500 ou 1 600 € par mois, puissent se loger. Pour ceux-là, il faut forcément leur permettre d'accéder à des appartements dans un premier temps, le temps qu'ils puissent améliorer leur situation financière, faire des économies et pourquoi pas accéder à la propriété.

Il faut donc, pour cela, une hétérogénéité des types de constructions.

L'augmentation de la population à Vias, elle se fait de façon maîtrisée, contrôlée, encadrée par des règles d'un Plan Local d'Urbanisme.

Vous avez parlé des constructions d'immeubles collectifs sur la ville de Vias, sur la zone urbanisée, c'est-à-dire en centre ville. Il faut savoir qu'il y a une nécessité d'urbaniser les dents creuses qui, parfois, font plusieurs centaines de mètres carrés. Il faut savoir que les collectifs, aujourd'hui, sont limités à R + 1 + attique, et l'attique n'est autorisé que lorsque l'emprise foncière de la parcelle fait 4 000 m² et que le R + 2 comprenant donc l'attique est limité sur 20 % de la construction ; ce ne sont donc pas des R + 2 de façon uniforme et rectiligne ; ce qui permet justement d'améliorer l'insertion urbaine de ces projets. Sur des petites parcelles, il n'y a pas de collectif qui peut être autorisé au regard des règles actuelles d'urbanisme sur la collectivité. Cette urbanisation des dents creuses est nécessaire pour répondre aux besoins de notre population, qu'elle soit jeune ou moins jeune d'ailleurs, je pense notamment à des personnes qui peuvent un jour dans leur vie se retrouver veuf ou veuve et qui ne peuvent pas garder une grande maison d'habitation et qui, pour des raisons de confort de vie et de domotique, vont plutôt sur de l'appartement, plutôt que de rester dans des grandes maisons seules. Cette évolution de l'urbanisme est nécessaire, mais elle est contrôlée. Aujourd'hui, sur Vias, les projets qui se concentrent ici sur l'avenue d'Agde ou à d'autres endroits, rue de l'Égalité ou également rue du Général de Goys, ce sont des projets qui ont été validés par les services instructeurs, qui ont fait, pour certains, l'objet de recours devant le Tribunal Administratif, et systématiquement les recours sont rejetés par le Tribunal Administratif qui prouve bien la légalité et surtout le besoin de ce type de constructions.

Concernant la ZAC Nord, c'est un projet qui remonte à presque 20 ans puisque les études préalables avaient été lancées en 2005 sous la mandature de Michel SAINT-BLANCAT qui, d'ores et déjà, à l'époque, avait bien senti le besoin de développement qu'avait notre collectivité au regard de son attractivité touristique et notamment de son positionnement créé sur un territoire à proximité de l'A 9, à proximité d'un aéroport, à proximité de la Mer Méditerranée, à proximité du Canal du Midi. Ce projet, nous l'avons effectivement repris en 2014 ; il était à l'arrêt total puisque ce n'étaient pas forcément les ambitions de la précédente municipalité. Ce projet, aujourd'hui, il voit le jour. Il évolue.

Vous parlez de besoins en équipements publics, d'une crèche, d'une maison de santé, de besoins sur des équipements scolaires. Mais si nous n'investissons pas et si nous ne permettons pas à nos populations de continuer à vivre sur la commune et si nous ne permettons pas d'accueillir de nouvelles générations, si les jeunes ne viennent plus s'installer sur la commune, ce sont les salles de classes qui vont fermer. Je reviens au raisonnement précédent ; c'est-à-dire que si nous ne construisons pas, si nous n'ouvrons pas à l'urbanisation, l'immobilier devient de plus en plus cher et ce ne sont pas forcément les jeunes qui y habitent. Si les jeunes ne peuvent pas se loger sur une commune, ce sont des salles de classe qui ferment et donc des écoles qui se vident. Pour maintenir l'attractivité aussi dans des équipements publics comme les écoles, il faut de la construction nouvelle.

Nous pouvons parler de la même façon d'une maison de santé ou d'une crèche. S'il n'y a pas une population qui fréquente une crèche, ces équipements publics-là ne peuvent plus fonctionner.

La dynamique démographique d'une commune permet au contraire de soutenir des équipements publics et la viabilité des services publics.

Je voudrais évoquer la maison de santé. Aujourd'hui, nous sommes confrontés à une pénurie de professionnels de santé. Mon Premier Adjoint, à ma droite, est mieux placé encore que

moi pour exposer la problématique. C'est parce que justement nous développons la commune au nord que nous pouvons très rapidement prévoir la construction d'une maison de santé qui permettra de conforter l'offre médicale sur la commune pour éviter que les médecins qui sont actuellement à Vias aillent ailleurs, pour éviter que les infirmiers aillent ailleurs, que les chirurgiens-dentistes aillent ailleurs. Avec la mutualisation de cet équipement public qui peut se réaliser parce que la ville grandit et parce qu'à travers une ZAC il y a des participations financières d'un aménageur qui nous permettent – nous en discuterons dans quelques mois – d'arriver à financer cet équipement de la façon la plus pérenne possible notamment pour les finances communales, nous allons disposer de professionnels de santé sur notre territoire. C'est parce que la ville se développe que nous pouvons faire cela.

Vous avez parlé de l'eau et des problématiques en eau. J'ai pris connaissance de votre petit papier. Je m'informe. Je suis désolé de vous le dire, mais quand vous parlez de la question de l'eau, Monsieur MARTIN, il faut un minimum se renseigner avant d'écrire des choses qui, sont inexactes ; malheureusement, je vais être un peu désagréable, dans ce que vous écrivez, il y a beaucoup d'inexactitudes et d'erreurs.

Au niveau de Vias, en matière d'eau potable, lorsque nous avons récupéré la collectivité en 2014, il n'y avait aucun schéma directeur d'eau potable, aucun schéma directeur en matière d'eau pluviale et aucun schéma directeur en assainissement. Nous avons fait un choix qui était effectivement difficile, mais nécessaire, parce que la ville de Vias, jusqu'à 2014, prélevait son eau potable sur la Nappe Astienne – ce qui ne vous aura peut-être pas échappé – par le biais de trois forages qui pompent l'eau dans la Nappe Astienne. Aujourd'hui, à l'heure où je vous parle, la commune prélève chaque année 400 000 m³ d'eau potable dans la Nappe Astienne. Nous devons diminuer nos prélèvements sur la Nappe Astienne de 200 000 m³, c'est-à-dire de 50 % ; cela veut dire concrètement que, si nous n'avions pas fait le choix à l'époque d'adhérer au Syndicat du Bas-Languedoc et de nous raccorder à son réseau, au 1^{er} juillet de l'année les Viassois ouvraient le robinet et il n'y avait plus d'eau. C'est cela, la réalité des choses. Nous avons fait le choix d'adhérer au Syndicat du Bas-Languedoc parce que le Syndicat du Bas-Languedoc nous apportait une nouvelle ressource en eau potable qui était la nappe artificielle du fleuve Hérault où il y a une station de pompage André Filhol, qui est propriété du Syndicat du Bas-Languedoc. Cela devrait vous plaire, le Syndicat du Bas-Languedoc, c'est un syndicat 100 % public, géré uniquement par des collectivités territoriales. Le maire de Marseillan est président du Syndicat du Bas-Languedoc. A l'époque, nous devions diversifier la ressource, sécuriser la ressource en eau potable pour assurer la pérennité de l'approvisionnement en eau de Vias et permettre aux Viassoises et aux Viassois, en ouvrant le robinet au 1^{er} juillet, d'avoir toujours de l'eau potable. Cela a fait l'objet de négociations. Il est sûr que certains qui ont des forages ne se préoccupent peut-être pas de la question, mais ceux qui n'ont pas les forages sont dépendants du réseau d'eau potable.

Nous avons donc adhéré au Syndicat du Bas-Languedoc dans des conditions bien précises, à savoir que le Syndicat du Bas-Languedoc allait porter les travaux de raccordement de Vias aux conduites du Syndicat du Bas-Languedoc qui sont actuellement sur Bessan, c'est-à-dire tirer ces conduites de Bessan jusqu'à Vias pour sécuriser le réseau de Vias-ville et également sécuriser le réseau de Vias-plage. Savez-vous, Monsieur MARTIN, combien coûtent ces travaux ? Ils coûtent 8,5 M€, 8,5 M€ pour assurer la pérennité du réseau d'eau potable de Vias.

M. MARTIN.- Excusez-moi, où en sont-ils actuellement d'ailleurs ces travaux ?

M. LE MAIRE.- Je vais vous en parler. Quand vous indiquez que des communes comme Florensac ont fait d'autres choix, notamment de garder ces compétences en eau potable en régie, imaginez-vous que la ville de Vias aurait dû porter 8,5 M€ ! Eh bien, moi, je préfère que ces 8,5 M€ soient portés par 20 communes que par une seule, et je préfère effectivement

diversifier la ressource en eau potable que continuer à prélever de l'eau dans une nappe qui est en déficit chronique et, comme nous l'indique l'État, avec des objectifs de diminution de 50 % en ce qui concerne les prélèvements dans la nappe.

Pour la petite histoire quand même, ce que je vous précise, c'est quand même que le maire de Florensac, c'est le vice-président en charge de l'eau et de l'assainissement à l'Agglomération, qui gère notamment des DSP, dont notamment de Florensac.

Si vous voulez, il y a beaucoup d'inexactitudes dans ce que vous affirmez, et je ne peux pas vous laisser dire et surtout écrire n'importe quoi, je suis bien désolé de vous le dire, en matière d'eau potable.

Suite aux choix que nous avons faits, le prix de l'eau à Vias a effectivement augmenté parce que ce prix de l'eau il permet notamment, à travers les 20 autres communes, de financer 8,5 M€, parce que, moi, ce qui m'intéresse ce n'est pas Vias à 2026, c'est Vias à 20, 30 ou 40 ans. J'ai pour ambition – c'est peut-être un tort – de sécuriser la commune pour les générations futures et pas uniquement pour ma petite personne.

Voilà, je tenais à vous dire cela parce que, quand j'ai lu cela, je me suis dit quand même qu'il fallait rectifier un peu la vérité en matière d'eau potable. Je pourrais vous parler bien évidemment des enfants et également du radio trottoir quand vous critiquez l'installation d'une centrale photovoltaïque sur Vias, alors que tout le monde se plaît à promouvoir les énergies renouvelables. Même si effectivement c'est fait par un privé, cela a été soutenu par la collectivité parce que cela va dans le bon sens du développement durable. Les énergies vertes, cela va dans le bon sens du développement. Peu importe que ce soit fait sur du privé ou du public ; toutes les énergies positives, à mon avis il faut les soutenir.

Sur ces éléments, je tenais quand même à faire ces précisions.

M. MARTIN.- Si vous me le permettez, je vais quand même un peu répondre parce que vous avez longuement parlé. J'ai senti que le sujet vous avait un peu dérangé parce qu'il m'a semblé que vous étiez un peu tendu.

M. LE MAIRE.- Je suis parfaitement calme.

M. MARTIN.- Ah. Heureusement. Bien. Je vais essayer de reprendre les choses dans l'ordre. Première chose. Quand vous dites que vous comptez loger des personnes modestes, vous donnez l'impression d'opposer des projets qui ne concerneraient que des gens vraiment assez aisés par rapport à des gens que, vous, vous logeriez et qui seraient relativement modestes. Moi, j'aimerais bien connaître quand même le prix d'un futur logement dans ces habitats collectifs parce que, de vous à moi, je vois un peu ce qui se passe dans ceux qui sont déjà bâtis ; je n'ai pas forcément l'impression qu'ils soient à la portée de toutes les bourses, et notamment des jeunes. Donc, là, je ne suis pas sûr qu'on résolve le problème de cette façon-là.

Deuxième chose. Vous caricaturez, vous avez parlé du rôle de l'opposition. Moi, je pourrais vous parler de celui de la majorité. Vos propos avaient tendance un peu à nous marginaliser et à nous caricaturer. Nous ne défendons pas 0 % de constructions. Donc n'opposons pas non plus ce qui n'est pas opposable. Il faut évidemment construire des logements, cela nous paraît évident à tous. Simplement, dans mon propos, ce que j'ai essayé de vous montrer, c'est qu'il y a des choix politiques. Vous avez fait un choix, et à ce qu'il nous semble, nous, c'est que ce n'est pas une estimation, ce n'est pas une erreur, c'est une conception. Nous n'avons pas la même conception. Vous, vous prenez les décisions. Nous, nous avons le droit de nous exprimer. Il nous semble effectivement que 45 % d'augmentation sur le logement et la population, cela nous paraît excessif. Voilà ce que je voulais dire.

J'ai essayé de tout noter, mais comme j'écoute en même temps c'est un peu compliqué. Sur

les inexactitudes que vous indiquez sur le tract, moi je revendique tout à fait ce qui est écrit. Il est écrit qu'effectivement d'autres communes ont fait des choix différents. Je donne des exemples. Je ne pense pas que nous puissions être montrés du doigt là-dessus.

Dernière chose que je voulais dire. Effectivement, il y a des bâtiments qui vont être faits et qui vont aller dans le bon sens du développement de la ville. Vous avez parlé de la crèche, vous avez parlé de la maison de santé. Je peux faire une critique peut-être un peu pernicieuse, vous la jugerez comme vous voulez ; si ma mémoire est bonne, dans le projet, ce sont quand même des constructions qui vont apparaître en dernière tranche. Il était temps de faire quelque chose. Nous avons, avec la population qui est aux alentours de 6 000 habitants, des pénuries, peut-être pas dans la crèche, mais sur l'accès aux soins il y a des difficultés. Donc, avec un accroissement supplémentaire de la population, le projet de la maison de santé sera-t-il suffisant ? Je l'espère. Mais c'est quelque chose qui va venir, si je suis votre projet, peut-être un peu tardivement.

Voilà. Là, je crois que j'ai fait un peu le tour de ce que j'avais noté.

M. LE MAIRE.- Sur le nombre d'habitants dont vous parliez, il faut savoir que, par logement, c'est un ratio de 2,3 habitants. Sur la ZAC, 600 logements cela fait donc un peu plus de 1 200 habitants supplémentaires, et avec l'urbanisation des dents creuses nous serons sur une augmentation de population de l'ordre de 2 000 à 2 500 habitants. Cela veut dire que Vias arrivera à 8 000/8 500 habitants en l'horizon de 2030. Cela, c'est la perspective démographique.

Concernant la maison de santé, justement, la problématique des professionnels de santé c'est qu'ils souhaitent se regrouper pour diminuer leurs charges, c'est-à-dire mutualiser les équipements pour que le prix qu'ils payent de location au mètre carré soit le plus bas possible. Grâce à cette maison de santé, nous allons pouvoir proposer, puisque la commune sera propriétaire de ce foncier et de ce bâtiment, un prix à la location à 10 € TTC par mètre carré et par mois ; ce qui fait en gros 120 € TTC par mètre carré par an. Cela va, au contraire, permettre l'accueil de nouveaux professionnels de santé puisque ce sont les choix qui sont faits par les professionnels de santé de se regrouper pour bénéficier de tarifs attractifs. Cela va attirer dans nos collectivités ces professionnels. La maison de santé, elle n'intervient pas tardivement. Si nous n'avions pas projeté de la positionner sur la ZAC, cela aurait été une difficulté. C'est parce que nous avons la ZAC que nous pouvons la positionner et répondre le plus rapidement possible aux besoins des professionnels de santé.

Concernant le prix du logement, le prix du logement, à Vias, il est à un tel niveau aujourd'hui parce qu'il y a une pénurie, un manque de logements. C'est justement par l'ouverture à l'urbanisation que nous pouvons réguler les prix et les faire baisser. Vous avez parlé de personnes qui ont des moyens financiers limités. Justement, nous avons, dans cette opération, 30 % de logements locatifs sociaux, et c'est à travers ces logements locatifs sociaux – moi, je préfère parler de logements aidés – que nous pouvons répondre à une demande particulière de la population.

Nous avons également réservé sur la ZAC notamment des parcelles de terrains pour les primo-accédants, c'est-à-dire des Viassoises ou des Viassois qui n'ont jamais été propriétaires et qui veulent accéder à la propriété avec un terrain de 200 m² qui leur coûte 58 000 €, soit 290 € TTC du mètre carré ; ce qui est aujourd'hui bien en deçà de ce que se vend un terrain viabilisé libre. C'est à travers les ouvertures à l'urbanisation que nous pouvons proposer une hétérogénéité de situations pour répondre à l'hétérogénéité de la population.

Voilà l'ensemble des points complémentaires que je voulais vous faire. Nous nous sommes largement égarés du sujet de la ZAC mais, me semble-t-il, c'était intéressant de pouvoir

préciser l'ensemble de ces points-là.

S'il n'y a pas d'autres questions, je mets aux voix cette délibération.

Qui est contre ? 2 voix.

Qui s'abstient ? 3 voix.

La délibération n° 3a est adoptée à la majorité. Je vous en remercie.

C'était le dernier point de notre ordre du jour.

Vous avez, toutes et tous, eu le planning des séances du Conseil Municipal pour l'année 2024. Simplement, il faudra que vous notiez un Conseil Municipal extraordinaire qui aura lieu au mois de janvier 2024, avant le 20 janvier 2024. Nous vous préciserons exactement le jour, ce sera très probablement le jeudi 18 janvier, soit le matin, soit le soir. Nous vous donnerons la date exacte. Le mois de janvier est assez chargé, il sera possible que ce soit un matin. Ce Conseil Municipal sera très rapide ; il concernera un point unique qui est le domaine public maritime puisque l'État vient de notifier à la ville de Vias son projet de délimitation du domaine public maritime sur lequel nous sommes vent debout, et nous avons préparé l'argumentaire en réponse. Le Conseil Municipal sera appelé à donner un avis défavorable au projet de délimitation du domaine public maritime, avant que la commune notifie son avis à l'État puisque nous avons deux mois à compter du 20 novembre pour notifier notre avis à l'État.

Je vais d'ores et déjà écrire au Préfet pour me scandaliser de ce projet futur de délimitation du domaine public maritime. Le Conseil Municipal devra prendre connaissance de ce dossier et émettre un avis que je proposerai défavorable puisque, si l'État persiste et signe dans son orientation, nous n'aurons pas d'autre choix encore une fois que d'aller devant les juridictions administratives.

Pour information, dans le projet de tracé, vous aurez l'occasion de le constater, des habitations sont menacées et près de 200 emplacements de campings également sont menacés. Cela est totalement inacceptable, et s'il faut aller devant les juridictions administratives nous n'hésiterons pas à y aller. Ce Conseil aura lieu très probablement le 18 janvier prochain.

Par ailleurs, vous avez les dates des séances ordinaires du Conseil Municipal de 2024.

Je vous souhaite à toutes et à tous bien sûr d'agréables fêtes de fin d'année 2023.

Vous avez, toutes et tous, sur votre table un coffret de chocolats, mais je ne doute pas que vous allez compléter cela par les festivités de fin d'année, mais c'est un petit cadeau, ce sont des petites douceurs de fin d'année.

Madame CERNEAU, vous voulez intervenir ?

Mme CERNEAU.- Oui. Une dernière demande, s'il vous plaît. Je vous avais, lors du Conseil Municipal précédent, demandé la possibilité d'octroyer un soutien financier à la Libye, et vous m'aviez dit à ce moment-là : « je vais réfléchir à la question ». Alors je voulais savoir où vous en étiez de votre réflexion. Vous m'aviez dit : « je ne vous dis pas non, je vais réfléchir à la question ». Je vous laisse encore le temps de réfléchir mais j'aimerais que vous puissiez me répondre.

M. LE MAIRE.- Alors, là, cela m'est sorti de la tête.

Mme CERNEAU.- Comme je ne l'ai pas vu dans les délibérations, je me suis interrogée.

M. LE MAIRE.- Madame LEFONDEUR le note. Cela m'est sorti de la tête, excusez-moi.

Mme CERNEAU.- Ce n'est pas une réflexion qui dure, c'est une réflexion oubliée

M. LE MAIRE.- Exactement. Veuillez m'en excuser. Nous regarderons ce point.

Mme CERNEAU.- Merci.

M. LE MAIRE.- Pas d'autres questions ? Non. Je vous souhaite un joyeux Noël et de belles fêtes de fin d'année, et à l'année prochaine. Je vous remercie.
La séance est levée.

(La séance est levée à 19 h 15)

Le Maire

Le Secrétaire de Séance

Les Élus