



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du Vendredi 11 octobre 2024
Compte rendu par extraits
Conformément aux articles L 2121-25 et R 2121-11 du CGCT

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.

Présents :

Mmes et MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Claude DAULIACH, Pascale GENIEIS-TORAL, Jacques BOLINCHES, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Gilbert GIMBERNAT, Maryse OLIVÉ, Carole MAUREL, Isabelle E SILVA PENDRELICO, Lucien BABAU-RODRIGUEZ, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Jean-Luc LENOIR, Pascal VIVIANI, Olivier CABASSUT, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU, Yvon MARTIN.

Procurations :

*Marie SANCHEZ-RUIZ donne procuration à Isabelle E SILVA PENDRELICO,
Carl COIGNARD donne procuration à Carole MAUREL,
Jean-Philippe COMPAN donne procuration à Pascale GENIEIS-TORAL.*

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte, après avoir constaté le quorum, à 18h06.

Sandrine MAZARS est désignée secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du 18 juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour

Délibération n°2024-10-11-1a

Objet : Décision Modificative n°1 du budget principal de la Commune.

En cours d'année, il est nécessaire de modifier les écritures budgétaires afin d'adapter les crédits ouverts au Budget Primitif à la réalité des informations financières. Aussi, le Conseil Municipal est appelé à voter des décisions modificatives.

Il convient aujourd'hui de réajuster les crédits votés au Budget Primitif 2024 afin de tenir compte de transferts de crédits dans chaque section ainsi que de l'inscription de nouvelles dépenses.

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

Dépenses de Fonctionnement :

Chapitre 011 Article 611 « Contrats prestation de services »	- 40 000 €
Chapitre 011 Article 6283 « Nettoyage des locaux »	+ 40 000 €
Chapitre 011 Article 60623 « Alimentation »	- 94 795 €
Chapitre 011 Article 6042 « Achat prestation de service »	+ 94 795 €
Chapitre 011 Article 611 « Contrat prestation de service »	+ 8 100 €
Chapitre 011 Article 6231 « Annonces et insertions »	+ 10 000 €
Chapitre 011 Article 6236 « Catalogues et imprimés »	+ 5 000 €
Chapitre 011 Article 60612 « Electricité »	+ 100 000 €
Chapitre 011 Article 60632 « Achat petit équipement »	+ 14 000 €
Chapitre 011 Article 6168 « Assurances »	- 15 000 €
Chapitre 011 Article 6232 « Fêtes et cérémonies »	- 18 000 €
Chapitre 65 Article 6574 « Subventions »	- 30 000 €
Chapitre 67 Article 673 « Titres annulés sur exercice antérieur »	+ 109 000 €
Chapitre 68 Article 6815 « Dotation aux provisions pour risque et charge »	+ 270 000 €
Chapitre 023 Article 023 « Virement à la section de fonctionnement »	- 193 785 €

Recettes de Fonctionnement :

Chapitre 74 Article 74111 « Dotation forfaitaire des communes »	+ 20 560 €
Chapitre 74 Article 741121 « Dotation solidarité rurale »	+ 27 679 €
Chapitre 74 Article 741127 « Dotation nationale de péréquation »	- 3 924 €
Chapitre 74 Article 74888 « Participations SRU »	+ 125 000 €
Chapitre 74 Article 74833 « Etat compensation au titre des exonérations TF »	+ 70 000 €

Chapitre 70 Article 70323 « Redevance Occupation du Domaine Public »	+ 20 000 €
<u>Dépenses d'Investissement :</u>	
Opération 805 Article 2135 « Rénovation bâtiment Structure petite enfance »	+ 50 000 €
Opération 941 Article 2315 « Entretien voirie »	- 50 000 €
Opération 903 Article 2188 « Achat de matériel »	+ 18 000 €
Opération 924 Article 21534 « Eclairage Public »	- 20 000 €
Opération 925 Article 21828 « Achat véhicules »	- 4 000 €
Opération 948 Article 21838 « Acquisition matériel informatique »	- 4 000 €
Opération 949 Article 2188 « Avenue de la Méditerranée »	+ 10 000 €
Opération 956 Article 2188 « Signalétique »	+ 500 €
Opération 952 Article 2315 « Réalisation ZAC »	- 194 285 €
<u>Recettes d'Investissement :</u>	
Chapitre 021 Article 021 « Virement de la section de fonctionnement »	- 193 785 €

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 4 Contre / 2 Abstentions),
DECIDE de modifier les inscriptions budgétaires de l'exercice comme susvisé.
DIT que le montant des inscriptions prévues au Budget de l'exercice tiendra compte de ces modifications.

Délibération n°2024-10-11-1b

Objet : Admission en non-valeur – Budget Communal.

Dans un souci de bonne gestion des deniers publics, le service des Finances recouvre les sommes impayées qui lui sont dues et ce depuis plusieurs exercices.

Une liste de créances irrécouvrables a été communiquée par le Service de Gestion Comptable Littoral.

Les créances sont considérées comme irrécouvrables lorsque les diligences de la Trésorerie sont restées sans effet sur leur recouvrement.

Il est alors nécessaire de supprimer les créances qu'il est impossible de recouvrer auprès du débiteur alors que l'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont dispose Madame la Trésorière Principale a été mis en œuvre.

Ainsi, Madame la Trésorière Principale, ne pouvant faire le recouvrement de divers titres portant sur différents produits émis entre 2011 et 2022, propose l'admission en non-valeur d'un montant total de 20 079.99 euros.

En effet, ces admissions en non-valeur entrent dans la catégorie des actes de renonciation et de libéralité qui, en vertu de l'article L. 2541-12-9° du Code général des collectivités territoriales, sont soumis à la décision du Conseil Municipal.

Toutefois, il convient de préciser que l'admission en non-valeur de ces créances ne modifie pas les droits de la commune vis-à-vis des débiteurs. En effet, elle ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur reviendrait à une meilleure situation financière.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (25 Pour / 4 Abstentions),
DECIDE d'émettre un avis favorable à la proposition d'admission en non-valeur des créances pour un montant de 20 079.99 euros.

DIT que les crédits sont inscrits au budget communal, au titre de l'exercice 2024.

Délibération n°2024-10-11-1c

Objet : Octroi d'une subvention à l'Association « Les Amis du Carnaval »

L'association « Les amis du carnaval » a présenté un dossier de demande de subvention.

Cette association qui œuvre pour l'organisation d'animations carnavalesques et la gestion de l'animal totémique de la commune sollicite une subvention au titre de l'exercice 2024 afin de préparer l'organisation du carnaval de Vias 2025.

Les animations portées par cette association contribuent au rayonnement de la ville et représentent un intérêt festif et culturel qu'il convient de soutenir.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité des votants ; les élus membres ne prenant pas part au vote,
DECIDE d'accorder une subvention d'un montant de 18 500 euros au titre de l'année 2024 à l'association « Les amis du carnaval ».

PRECISE que les subventions pourront être versées sous forme d'acomptes.

Délibération n°2024-10-11-2a

Objet : Acquisition de la parcelle cadastrée section AW n°50 sise lieudit « Sainte Cécile » et de la parcelle cadastrée section AB n°163 sise lieudit « Le Libron »

Par courrier en date du 11 janvier 2024, Madame Viviane BARTOLI née REDON sollicitait Monsieur le Maire pour la vente de ses parcelles cadastrées :

Section AW n° 50 située lieudit « Sainte Cécile » à Vias d'une superficie de 820 m²,

Section AB n° 163 située lieudit « Le Libron » à Vias d'une superficie de 734 m².

La parcelle AW 50 est située en zone NT et la parcelle AB 163 est située en zone NTCanc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié le 24 mai 2022 présentant un risque d'inondation désigné zone rouge Rn au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par Arrêté Préfectoral n° 214-OI-547 du 3 avril 2014, secteur non urbanisable de la Commune.

Dans ce cadre, la Commune souhaite maîtriser les propriétés situées dans la Zone d'Aménagement Différé dans le cadre de la recomposition spatiale de la Côte Ouest.

Par courrier en date du 12 février 2024, la Ville de Vias a proposé à Madame Viviane BARTOLI d'acquérir les parcelles sus référencées au prix de 14 €/m², soit un prix total de 21 756 €.

Par courrier en date du 15 février 2024, Madame Viviane BARTOLI a émis un avis favorable à cette transaction.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),

APPROUVE l'acquisition au prix de 21 756,00 € des parcelles cadastrées section AW n° 50 située lieudit « Sainte Cécile » et section AB n° 163 située lieudit « Le Libron » d'une superficie totale de 1554 m²,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-2b

Objet : Acquisition de la parcelle cadastrée section AH n°103 sise lieudit « La Cosse »

Par courrier en date du 12 avril 2024, Madame Robert EMPEREUR-BUISSON née Thérèse COUROUBLE sollicitait Monsieur le Maire pour la vente de sa parcelle cadastrée section AH n° 103 située Lieudit « La Cosse » à Vias d'une superficie de 570 m².

Le parcelle AH n° 103 est située en zone NT au Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié le 24 mai 2022 présentant un risque d'inondation désigné zone rouge Rn au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par Arrêté Préfectoral n° 214-OI-547 du 3 avril 2014, secteur non urbanisable de la Commune.

Dans ce cadre, la Commune souhaite maîtriser les propriétés situées dans la Zone d'Aménagement Différé dans le cadre de la recomposition spatiale de la Côte Ouest.

Par courrier en date du 27 mai 2024, la Ville de Vias a proposé à Madame Thérèse EMPEREUR-BUISSON d'acquérir la parcelle sus référencée au prix de 3 €/m², soit un prix total de 1 710 €.

Par courrier en date du 21 juillet 2024, Madame Thérèse EMPEREUR-BUISSON a émis un avis favorable à cette transaction.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),

APPROUVE l'acquisition au prix de 1 710,00 € de la parcelle cadastrée section AH n°103 située Lieudit « La Cosse » à Vias d'une superficie de 570 m²,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-2c

Objet : Acquisition des parcelles cadastrées section AC n°80-81 et 83 sises lieudit « Le Trou du Ragout »

Par courriel en date du 21 mai 2024, Madame Véronique COSTES, en son nom, et au nom de ses frères, Monsieur Eric IDALGO-DEVISME et Monsieur Yann DEVISME, sollicitait Monsieur le Maire pour la vente de leurs parcelles cadastrées section AC n° 80, 81 et 83 situées Lieudit « Le Trou de Ragout » à Vias d'une superficie totale de 1745 m².

Les parcelles AC n° 80, 81 et 83 sont situées en zone NER au Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié le 24 mai 2022 présentant un risque d'inondation désigné zone rouge Rn au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par Arrêté Préfectoral n° 214-OI-547 du 3 avril 2014, secteur non urbanisable de la Commune.

Dans ce cadre, la Commune souhaite maîtriser les propriétés situées dans la Zone d'Aménagement Différé dans le cadre de la recomposition spatiale de la Côte Ouest.

Par courrier en date du 27 mai 2024, la Ville de Vias a proposé à la fratrie COSTES – IDALGO-DEVISME et DEVISME d'acquérir les parcelles sus référencées au prix de 3 €/m², soit un prix total de 5 235 €.
Par courriers en date du 31 mai et 06 juin 2024, les consorts COSTES – IDALGO-DEVISME et DEVISME ont émis un avis favorable à cette transaction.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),
APPROUVE l'acquisition au prix de 5 235 € des parcelles cadastrées section AC n° 80, 81 et 83 situées Lieudit « Le Trou de Ragout » à Vias d'une superficie totale de 1745 m²,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-2d

Objet : Acquisition des parcelles cadastrées section BH n°103 et 104 (avec les 1/11^{ème} indivis en nature de chemin – ex BH n°1368) sises Chemin du Barrage.

Par courrier en date du 06 mai 2024, Monsieur et Madame Roger AUCEL sollicitaient Monsieur le Maire pour la vente de leurs parcelles cadastrées section BH n° 103 et 104 (avec les 1/11^{ème} indivis en nature de chemin – ex BH n° 1368) situées Chemin du Barrage à Vias d'une superficie de 636 m².

Les parcelles BH 103 et 104 sont situées en zone NER au Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié le 24 mai 2022 présentant un risque d'inondation désigné zone rouge Rn au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par Arrêté Préfectoral n° 214-OI-547 du 3 avril 2014, secteur non urbanisable de la Commune.

Dans ce cadre, la Commune souhaite maîtriser les propriétés situées dans ce secteur.

Par courrier en date du 27 mai 2024, la Ville de Vias a proposé aux époux AUCEL d'acquérir les parcelles sus référencées au prix de 3 €/m², soit un prix total de 1 908 €.

Par courrier en date du 21 juin 2024, Madame et Monsieur Roger AUCEL ont émis un avis favorable à cette transaction.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),
APPROUVE l'acquisition au prix de 1 908,00 € des parcelles cadastrées section BH n° 103 et 104 (avec les 1/11^{ème} indivis en nature de chemin – ex BH n° 1368) situées Chemin du Barrage d'une superficie totale de 636 m²,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-2e

Objet : Alignement Chemin des Litanies et Chemin des Caminières : Acquisition de la parcelle cadastrée section BR n°336p de Messieurs MAURIN par la Commune.

Messieurs Michael, Brice et Jonathan MAURIN sont propriétaires de la parcelle cadastrée section BR n° 336.

Cette parcelle est située en bordure du Chemin des Litanies, puis, du Chemin des Caminières ; elle est concernée par la servitude d'utilité publique n°3 du PLU relative à la création d'une voie depuis le Chemin des Litanies jusqu'au chemin de service, dit « Impasse des Claux », Rue des Ecluses jusqu'au Chemin de la Cresse pour un élargissement à 8 mètres d'emprise de ces voies.

La parcelle à acquérir, délimitée par le Cabinet de Géomètres BBASS, est cadastrée section BR n° 336p pour une superficie de 80 m². (Plan annexé)

Par courrier en date du 22 juillet 2024, Messieurs Michael, Brice et Jonathan MAURIN ont donné leur accord pour céder la parcelle cadastrée section BR n° 336p pour une superficie totale de 80 m² au prix de 40 € le m², soit 3 200 €.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),
APPROUVE l'acquisition au prix de 3 200,00 € de la parcelle cadastrée section BR n° 336p d'une superficie totale de 80 m²,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-2f

Objet : Identification des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables – Modalités de la concertation.

A titre de rappel, la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité.

L'article 15 de la loi a introduit dans le Code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la disposition des communes. D'ici la fin de l'année 2024, les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour le développement de la production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du Code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables (éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie) en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installées.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables.

Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

Par ailleurs, la loi prévoit que la commune doit librement déterminer les modalités de la concertation avec le public, en précisant que la délibération proposant les ZAEnR doit être transmise au plus tard le 31 décembre 2024 au référent préfectoral à l'instruction des projets de développement des énergies renouvelables.

Au vu de l'échéance du 31 décembre 2024, il est proposé au Conseil Municipal de :

– mettre à disposition du public les documents relatifs à la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 20 octobre au 15 novembre 2024 pour recueillir les observations éventuelles,

A l'issue de la concertation, le bilan des contributions sera présenté et débattu au sein du Conseil Municipal. Cette concertation sera portée à la connaissance du public par affichage en Mairie et sur le site internet de la Commune.

**CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE**

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

DECIDE de fixer les modalités de la concertation avec la population par la mise à disposition du public des documents et d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 20 octobre 2024 au 15 novembre 2024.

Cette concertation sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie, et sur le site Internet de la Commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-2g

Objet : Attribution d'une subvention d'équilibre à Sète Thau Habitat pour la réalisation d'un programme de construction de 28 logements locatifs sociaux, chemin de l'Estagnol.

Par courrier en date du 12 septembre dernier, l'office public de l'habitat (OPH) Sète Thau Habitat sollicitait Monsieur le Maire pour l'octroi d'une subvention d'équilibre dans le cadre de la construction d'un collectif de 28 logements locatifs sociaux, chemin de l'Estagnol à Vias.

L'office projette la réalisation d'une opération d'acquisition foncière et de construction immobilière 100% sociale, sur les parcelles cadastrées BP 17, 18 et 19, d'une superficie de 3 536 m², partiellement bâties et actuellement propriétés de l'Etablissement Public Foncier Occitanie. La revente de ces parcelles pourrait faire l'objet d'une minoration foncière de 363 000 euros H.T. (coût d'acquisition par l'EPF : 813 000 euros - prix de revente proposé à Sète Thau Habitat : 450 000 euros H.T.) par le propriétaire des terrains.

Cette opération s'inscrit dans l'objectif de production de logements à vocation sociale pour permettre à la Ville de Vias d'améliorer sa situation au regard de la Loi SRU. A ce titre, la subvention pourra faire l'objet d'une déduction des pénalités annuelles en N+2, conformément aux articles L. 302-7 et R. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Le projet est situé 27 chemin de l'Estagnol en contrebas de la route départementale 612, en zone UC du PLU et identifié en emplacement réservé numéro 43 (logements sociaux).

Le projet consiste en la démolition des bâtis existants sur les parcelles et en la construction et l'aménagement de deux collectifs de logements construits sur deux niveaux (R+1) pour une surface de plancher de 1 600 m² environ, permettant au quartier, par une architecture qualitative et épurée, de conserver son caractère pavillonnaire. L'implantation, l'orientation des constructions et le positionnement

des aires de stationnement en limite de propriété avec les parcelles attenantes auront pour objectif de limiter les vis-à-vis et prévenir toutes nuisances.

Composé de 28 logements sociaux PLUS (18) et PLAI (10) de types 2 à 4, les loyers appliqués seront conformes aux loyers de zone et actualisés des indices et coefficients annuels en vigueur.

Le coût global de l'opération est estimé à 3 584 K euros H.T., répartis comme suit :

POSTES	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C. *
Acquisitions (<i>diagnostics, études, frais notariés...</i>)	489 500 €	491 701 €
Démolitions	60 000 €	65 080 €
Taxes **	48 177 €	48 177 €
Branchements	41 000 €	44 471 €
Terrassements	230 000 €	249 474 €
Construction	2 352 566 €	2 551 754 €
Honoraires	282 931 €	306 886 €
Frais annexes, révisions de prix	80 038 €	86 815 €
TOTAL	3 584 212 €	3 844 358 €

* Taux de TVA réduits mais différents selon les opérations (5,5% pour les PLAI et 10% pour les PLUS / absence de TVA sur les acquisitions foncières)

** Taxes de raccordements et autres redevances

Le plan de financement envisagé, basé sur une minoration foncière par l'EPF de 450 000 euros, est le suivant :

FINANCEMENT	MONTANT
Subvention Etat	110 000 €
Subvention Région Occitanie	0 €
Subvention Département de l'Hérault	76 000 €
Subvention CAHM	104 000 €
Subvention Ville de Vias	200 000 €
Fonds propres (15%)	576 654 €
Prêt Action Logement	60 000 €
Prêt PLAI Foncier	267 225 €
Prêt PLAI Construction	551 559 €
Prêt PLUS Foncier	517 104 €
Prêt PLUS Construction	1 381 816 €
TOTAL	3 844 358 €

Compte tenu de l'estimation du coût des travaux d'aménagement, de démolition et de construction et face au déséquilibre du plan de financement de l'opération, l'office public de l'habitat Sète Thau Habitat sollicite la ville de Vias pour une subvention d'équilibre de 200 000 euros complémentaires aux aides financières octroyées par l'Etat, le Département de l'Hérault et la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, à verser sur les exercices budgétaires 2026 et 2027.

**CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE**

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 6 Abstentions),

DECIDE d'accompagner l'OPH Sète Thau Habitat dans le programme de construction de 28 logements sociaux Chemin de l'Estagnol à Vias,

PARTICIPE à l'opération par le versement d'une subvention d'équilibre pour un montant de DEUX CENTS MILLE EUROS (200.000 €),

APPROUVE la justification de cette subvention auprès des services de l'Etat au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-2h

Objet : Attribution d'une subvention d'équilibre à la CDC Habitat pour la réalisation d'un programme de construction de 34 logements locatifs sociaux, avenue du général de Goys.

Par courriel en date du 22 septembre dernier, le groupe CDC Habitat, acteur majeur du logement en France, constructeur et gestionnaire de logements, filiale à 100% de la Caisse des Dépôts, sollicitait Monsieur le Maire pour l'octroi d'une subvention d'équilibre dans le cadre d'une opération d'acquisition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 34 logements sociaux avenue du Général De Goys à Vias.

Le projet, porté en maîtrise d'ouvrage par la société CORIM sur les parcelles cadastrées BZ 7, 8, 10 et 11 d'une superficie globale de 5 275 m², a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour 28 logements sociaux. Un modificatif (PC3433221K0023M03) pour 6 logements sociaux supplémentaires a été validé par arrêté du 05 septembre 2024 portant ainsi à 34 le nombre de logements sociaux globaux.

Cette opération s'inscrit dans l'objectif de production de logements à vocation sociale pour permettre à la Ville de Vias d'améliorer sa situation au regard de la Loi SRU. A ce titre, la subvention pourra faire l'objet d'une déduction des pénalités annuelles en N+2 conformément aux articles L. 302-7 et R. 302-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Le site d'implantation est situé 5 avenue du général De Goys en zone UC du PLU à proximité directe du centre-ville. Le projet consiste en la démolition des bâtis existants sur les parcelles et en l'aménagement et la construction de deux collectifs de logements construits sur trois niveaux (R+2) et une surface de plancher de 3 693 m² dont 2 330 m² dévolus aux logements aidés, permettant au quartier, par une architecture qualitative et épurée, de conserver son caractère pavillonnaire.

Composé de 34 logements sociaux PLUS (16), PLAI (12) et PLS (6) de types 2 à 4, les loyers appliqués seront conformes aux loyers de zone et actualisés des indices et coefficients annuels en vigueur.

Le coût global de l'opération est estimé à 6 060 K euros H.T., répartis comme suit :

POSTES	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C. *
Acquisitions foncières *	1 764 731 €	1 922 452 €
Acquisitions bâtiments et honoraires	3 946 495 €	4 280 269 €
Frais annexes, révisions de prix	348 307 €	359 582 €
TOTAL	6 059 533 €	6 562 303 €

* Taux de TVA réduits mais différents selon les opérations (5,5% pour les PLAI et 10% pour les PLUS et PLS).

Le plan de financement envisagé est le suivant :

FINANCEMENT	MONTANT
Subvention Etat	132 000 €
Subvention Région Occitanie	0 €
Subvention Département de l'Hérault	0 €
Subvention CAHM	80 000 €
Subvention Ville de Vias	110 000 €
Fonds propres (25%)	1 640 576 €
Prêt Construction	2 727 637 €
Prêt Foncier	1 872 090 €
TOTAL	6 562 303 €

Compte tenu de l'estimation du coût de l'acquisition de la VEFA et face au déséquilibre du plan de financement de l'opération, le groupe CDC Habitat sollicite la ville de Vias pour une subvention d'équilibre de 110 000 euros complémentaires aux aides financières octroyées par l'Etat et la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, à verser sur l'exercice budgétaire 2028.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 6 Abstentions),

DECIDE d'accompagner la CDC Habitat dans le programme de construction de 34 logements sociaux Avenue du Général de Goys à Vias,

PARTICIPE à l'opération par le versement d'une subvention d'équilibre pour un montant de CENT DIX MILLE EUROS (110.000 €),

APPROUVE la justification de cette subvention auprès des services de l'Etat au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et signer tous les documents s'y rapportant.

Délibération n°2024-10-11-3a

Objet : Tableau des effectifs - Création d'emplois suite à la mise à jour de l'organigramme.

Conformément à l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, « les emplois de chaque collectivité ou établissement [...] sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ». Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Pour tenir compte de l'évolution de l'organisation de la collectivité, il s'avère nécessaire de modifier le tableau des effectifs de la Ville et du CCAS de Vias, précédemment déterminé par la délibération n° 2024-07-18-4a du 18 juillet 2024 et de créer les emplois ci-dessous :

responsable adjoint du Service des Sports, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints d'animation territoriaux, des opérateurs des APS territoriaux, des animateurs territoriaux, des éducateurs des activités physiques et sportives territoriaux ;
animateur – aides aux devoirs, à temps complet, cadre d'emplois des adjoints d'animation territoriaux ;
animateur, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints d'animation territoriaux ;
chargé de l'entretien et/ou de la restauration scolaire, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints techniques territoriaux, des agents de maîtrise territoriaux ;
agent de surveillance de la voie publique, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints techniques territoriaux, des agents de maîtrise territoriaux ;
responsable du service juridique et assemblées, à temps complet, cadres d'emplois des attachés territoriaux, des rédacteurs territoriaux, des adjoints administratifs territoriaux ;
responsable du service marchés publics et assurances, à temps complet, cadres d'emplois des attachés territoriaux, des rédacteurs territoriaux, des adjoints administratifs territoriaux ;
directeur des services techniques, à temps complet, cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux ;
agent polyvalent des services techniques, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints techniques territoriaux, des agents de maîtrise territoriaux.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),

APPROUVE la création des emplois permanents suivants :

responsable adjoint du Service des Sports, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints d'animation territoriaux, des opérateurs des APS territoriaux, des animateurs territoriaux, des éducateurs des activités physiques et sportives territoriaux ;

animateur – aides aux devoirs, à temps complet, cadre d'emplois des adjoints d'animation territoriaux ;

animateur, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints d'animation territoriaux ;

chargé de l'entretien et/ou de la restauration scolaire, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints techniques territoriaux, des agents de maîtrise territoriaux ;

agent de surveillance de la voie publique, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints techniques territoriaux, des agents de maîtrise territoriaux ;

responsable du service juridique et assemblées, à temps complet, cadres d'emplois des attachés territoriaux, des rédacteurs territoriaux, des adjoints administratifs territoriaux ;

responsable du service marchés publics et assurances, à temps complet, cadres d'emplois des attachés territoriaux, des rédacteurs territoriaux, des adjoints administratifs territoriaux ;

directeur des services techniques, à temps complet, cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux ;

agent polyvalent des services techniques, à temps complet, cadres d'emplois des adjoints techniques territoriaux, des agents de maîtrise territoriaux ;

APPROUVE le tableau des effectifs des emplois permanents, établi dans le tableau annexé ;

APPROUVE la possibilité de recruter des agents contractuels sur la base de l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique pour les emplois visés dans les colonnes mentionnant les modalités de recrutement au regard de cet article dans le tableau annexé ;

PRECISE que ces contrats de trois ans maximum, renouvelable par reconduction expresse sous réserve que le recrutement d'un fonctionnaire n'ait pu aboutir, ne peuvent excéder 6 ans, période à l'issue de laquelle le contrat ne peut être reconduit que pour une durée indéterminée ;

PRECISE que pour les contrats précités, les fonctions exercées et le(s) diplôme(s) requis sont mentionnés dans le tableau annexé, le niveau de rémunération étant déterminé par les grades des cadres d'emplois de référence, les agents contractuels bénéficiant par ailleurs des mêmes possibilités d'attribution de régime indemnitaire mises en œuvre pour les fonctionnaires de la collectivité ;

ABROGE à la date d'entrée en vigueur de la présente délibération, la délibération n° 2024-07-18-4a du Conseil Municipal du 18 juillet 2024 ;

PREVOIT d'inscrire les crédits correspondants au budget, chapitre 012.

Délibération n°2024-10-11-3b

Objet : Constitution du Cabinet de l'Autorité Territoriale

L'Autorité Territoriale d'une collectivité territoriale peut constituer un cabinet dont les membres appelés *collaborateurs de cabinet* lui sont directement rattachés et l'assistent dans sa double responsabilité politique et administrative.

L'emploi de collaborateur de cabinet est régi par le décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987 relatif aux collaborateurs de cabinet des autorités territoriales.

L'article L. 333-10 du Code général de la fonction publique dispose que les « collaborateurs ne rendent compte qu'à l'autorité territoriale auprès de laquelle ils sont placés et qui décide des conditions et des modalités d'exécution du service qu'ils accomplissent auprès d'elle ». De ce fait, les fonctions de collaborateur de cabinet prennent fin au plus tard en même temps que le mandat de l'autorité territoriale qui l'a recruté.

Ils sont assujettis aux règles applicables aux agents de la collectivité territoriale ou de l'établissement.

Toutefois, l'article 7 du décret n° 87-1004 précité, prévoit que le traitement indiciaire du collaborateur de cabinet ne peut en aucun cas être supérieur à 90 % du traitement correspondant :

soit à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité ou de l'établissement occupé par un fonctionnaire ;

soit à l'indice terminal du grade administratif le plus élevé détenu par un fonctionnaire en activité dans la collectivité ou l'établissement.

De même, le montant des indemnités du collaborateur ne peut dépasser 90 % du montant maximum du régime indemnitaire institué par délibération et servi :

au fonctionnaire titulaire de l'emploi administratif fonctionnel le plus élevé ;

ou au grade administratif le plus élevé dans la collectivité.

Au regard de ces éléments, il est précisé que le recrutement d'un collaborateur de cabinet implique que des crédits soient disponibles au budget de la collectivité territoriale, l'inscription du montant des crédits affectés à ce recrutement étant soumise à la décision de l'organe délibérant conformément à l'article 3 du décret n° 87-1004 précité.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, « les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ».

Cependant, comme il appartient au seul organe exécutif, par dérogation au principe posé par l'article L. 313-1, de définir le nombre et la nature des emplois de collaborateurs affectés auprès de son cabinet, la délibération a seulement vocation à prévoir les crédits nécessaires au recrutement et à préciser le nombre de collaborateurs de cabinet.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL, DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),

AUTORISE l'emploi de deux collaborateurs de cabinet avec effet au 1^{er} novembre 2024 ;

PREVOIT les crédits correspondants au budget principal, chapitre 012, le montant des crédits étant déterminé de façon à ce que :

d'une part, le traitement indiciaire ne puisse en aucun cas être supérieur à 90 % du traitement correspondant à l'indice terminal de l'emploi administratif fonctionnel de direction le plus élevé de la collectivité, occupé par le fonctionnaire en activité ce jour, ou à l'indice terminal du grade administratif le plus élevé détenu par le fonctionnaire en activité dans la collectivité ;

d'autre part, le montant des indemnités ne puisse en aucun cas être supérieur à 90 % du montant maximum du régime indemnitaire institué par l'assemblée délibérante de la collectivité et servi au titulaire de l'emploi fonctionnel ou du grade administratif de référence mentionné ci-dessus ;

DIT qu'en cas de vacance dans l'emploi fonctionnel (ou dans le grade retenu), les collaborateurs de cabinet conserveront à titre personnel la rémunération fixée conformément aux dispositions qui précèdent ;

AUTORISE le remboursement des frais engagés par les membres du cabinet du Maire pour leurs déplacements sur le territoire métropolitain dans les conditions prévues par le décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les contrats de recrutement à intervenir.

Délibération n° 2024-10-11-3c

Objet : Mise en œuvre du Télétravail

Le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 modifié relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature régit les modalités du télétravail qui désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux où il est affecté sont réalisées hors de ces locaux en utilisant les technologies de l'information et de la communication.

Le recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication rend possible le déport d'activités dans le lieu de télétravail. En d'autres termes, il n'y a pas de télétravail sans utilisation des technologies digitales.

La mise en œuvre du télétravail au sein des services municipaux doit permettre de poursuivre les objectifs d'une meilleure qualité de vie des agents, d'une organisation collective préservée, d'un outil de performance pour la collectivité et d'un outil de protection de l'environnement.

Dans ce cadre, il est proposé de mettre en œuvre le télétravail à titre expérimental au sein des services de la Ville et du CCAS de Vias. Cette phase expérimentale, dédiée aux Responsables, Adjoints aux Responsables, et Chargés de mission, permettra d'une part de tirer un premier bilan des modalités de télétravail et d'autre part de planifier l'investissement en matériel informatique nécessaire sur les exercices budgétaires à venir. En effet, il s'avère indispensable de doter les télétravailleurs d'un ordinateur portable permettant l'accès sécurisé au serveur et applications via Virtual Private Network (VPN), ainsi que d'un moyen de communication téléphonique tel MyCollab.

Le télétravail serait mis en œuvre pour deux jours hebdomadaires maximum et une allocation forfaitaire de télétravail, contribuant au remboursement des frais engagés par les agents au titre du télétravail serait versée aux agents télétravailleurs pour un montant de 2,88 € par journée de télétravail, dans la limite de 253,44 € par an.

Le projet de Règlement Intérieur du Télétravail joint au présent rapport trouvera ainsi à s'appliquer dans un premier temps aux agents concernés par la phase expérimentale, puis dans un second temps à l'ensemble des agents éligibles au télétravail après étude des Notices d'Organisation du Télétravail.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

APPROUVE la mise en œuvre à titre expérimental du télétravail, dans un premier temps aux agents concernés par la phase expérimentale, puis dans un second temps à l'ensemble des agents éligibles, tel que défini ci-dessus et dans le Règlement Intérieur du Télétravail annexé ;

APPROUVE la mise en œuvre d'une allocation forfaitaire de télétravail, contribuant au remboursement des frais engagés par les agents au titre du télétravail, versée aux agents télétravailleurs pour un montant de 2,88 € par journée de télétravail, dans la limite de 253,44 € par an ;

PREVOIT d'inscrire les crédits correspondants au budget, chapitre 012.

Délibération n°2024-10-11-3d

Objet : Conditions d'accueil et de formation des apprentis

Le contrat d'apprentissage a fait son entrée dans le paysage de la fonction publique avec la loi n° 92-675 du 17 juillet 1992 qui a autorisé son expérimentation, puis la loi n° 97-940 du 16 octobre 1997 est venue pérenniser le dispositif.

Aujourd'hui, c'est l'article 73 de la loi n° 2016-1088 du 08 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels qui fait référence dans le secteur public et qui a codifié ces dispositions dans le Code du travail (articles L 6227-1 à L 6227-12).

Le contrat d'apprentissage constitue un dispositif de formation alternée. Il a pour but de donner à des jeunes personnes de 16 à 29 ans ayant satisfait à l'obligation scolaire ou à des personnes en situation de handicap sans limite d'âge, une formation générale, théorique et pratique, en vue de l'obtention d'une qualification professionnelle sanctionnée par un diplôme ou un titre professionnel.

Un contrat est conclu entre l'apprenti(e) et l'employeur. Il associe une formation en entreprise ou en collectivité publique et un enseignement dispensé dans un centre de formation d'apprentis (CFA). Il prend la forme d'un contrat à durée déterminée de droit privé régi par le Code du travail. Les frais de formation liés au diplôme sont à prendre en charge, en totalité ou en partie, par l'employeur.

Dans cet objectif, il est envisagé le recours aux contrats d'apprentissage selon le tableau suivant :

Service	Nombre d'emplois	Diplôme préparé	Durée de la formation
Coordination enfance jeunesse et sports - CTG	1	BTS économie sociale et familiale	2 ans
Service Culture et Patrimoine	1	Régisseur son et lumière	2 ans
Services administratifs	1	Baccalauréat + 2 - gestion administrative	2 ans
Direction de la Communication et du Protocole	1	Baccalauréat + 5 - Responsable de communication	2 ans

Les apprentis sont accompagnés par un maître d'apprentissage, désigné par l'autorité territoriale, justifiant d'une qualification et/ou d'une expérience professionnelle conformément à la réglementation, et bénéficiant de 20 points de nouvelle bonification indiciaire (NBI).

Les apprentis bénéficient des mêmes modalités de gestion du temps de travail, sont dotés des moyens et matériels nécessaires à l'exercice de leurs fonctions, peuvent bénéficier de formations complémentaires à leur établissement scolaire prises en charge par la collectivité, adhèrent au Comité d'Œuvres Sociales du Languedoc Roussillon et sont rémunérés en pourcentage du SMIC selon leur âge et le niveau de diplôme préparé.

Conformément à la réglementation, un bilan annuel portant sur l'accueil des apprentis est présenté au Comité Social Territorial.

**CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,
DELIBERE**

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

DÉCIDE le recours au contrat d'apprentissage ;

DÉCIDE de conclure des contrats d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service	Nombre d'emplois	Diplôme préparé	Durée de la formation
Coordination enfance jeunesse et sports - CTG	1	BTS économie sociale et familiale	2 ans
Service Culture et Patrimoine	1	Régisseur son et lumière	2 ans
Services administratifs	1	Baccalauréat + 2 - gestion administrative	2 ans
Direction de la Communication et du Protocole	1	Baccalauréat + 5 - Responsable de communication	2 ans

PREVOIT d'inscrire les crédits correspondants au budget, chapitre 012.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis.

L'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 19H45.

Compte rendu affiché le : *11/10/2024*

Maître Jordan DARTIER
Maire de Vias

