

VILLE DE VIAS

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 11 OCTOBRE 2024**

La séance est ouverte à 18 h 06, 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, bonsoir. Je déclare cette séance du Conseil Municipal ouverte. Je vais procéder comme d'habitude à l'appel nominatif des conseillers municipaux.

Jordan DARTIER : présent
Bernard SAUCEROTTE : présent
Sandrine MAZARS : présente
Claude DAULIACH : présent
Pascale GENIEIS-TORAL : présente
Jacques BOLINCHES : présent
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 : absente, représentée par Isabelle E SILVA PENDRELICO
Carole MAUREL : présente
Isabelle E SILVA PENDRELICO : présente
Carl COIGNARD : absent, représenté par Carole MAUREL
Jean-Philippe COMPAN : absent, représenté par Pascale GENIEIS-TORAL
Lucien BABAU-RODRIGUEZ : présent
Sylvie MACEL : présente
Nadine CABANEL : présente
Roger GUERIN : présent
Jean-Luc LENOIR : présent
Pascal VIVIANI : présent
Olivier CABASSUT : présent
Sandrine MORONI : présente
Elisabeth CERNEAU : présente
Yvon MARTIN : présent

Le quorum étant largement atteint, nous pouvons valablement délibérer.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Pour les fonctions de secrétaire de séance, comme d'habitude, je vous propose Madame MAZARS si elle accepte ses fonctions. Pas d'objections. Madame MAZARS est désignée secrétaire de séance. Merci.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2024

Le procès-verbal de la séance précédente vous a été communiqué. Y a-t-il des demandes de précisions ? Non. Il n'a choqué personne. Je le mets aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne

Le compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 18 juillet 2024 est adopté à l'unanimité. Je vous en remercie.

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

Les décisions du Maire prises en application de l'article L.2122-22 du CGCT vous ont également été transmises. Y a-t-il des demandes de prise de parole ? Monsieur MARTIN, vous avez la parole.

M. MARTIN.- Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers et Conseillères, Mesdames et Messieurs, bonsoir.

Monsieur le Maire, dans les décisions n° 88 et 89, vous avez choisi d'octroyer le nettoyage de la halle des sports Jean Raynaud, ainsi que du gymnase Victor Bernado à la société G'NET pour une somme de 40 000 €.

Je voudrais avoir une précision. Pourriez-vous nous dire qui était en charge de cette tâche auparavant et si ce choix obéit à des considérations plutôt économiques et si cela a été fait par souci d'efficacité ? Je vous remercie.

M. LE MAIRE.- Y a-t-il quelqu'un des services qui veut prendre la parole pour répondre ? Non, cela ne se bat pas au portillon. Madame GONZALEZ, vous pouvez intervenir.

Mme Coralie GONZALEZ.- Bonsoir. Pour l'attribution du marché à G'NET, le marché leur était déjà attribué sur le marché précédent. Voilà pour la réponse à la première question. Je n'ai pas bien entendu la deuxième interrogation.

M. MARTIN.- Vu que c'est un renouvellement, je pense que la deuxième question, de fait, n'a plus lieu d'être dans la mesure où je pensais que c'était un changement d'attributaire. Je demandais s'il y avait une raison économique ou simplement un souci d'efficacité. Vu que ce sont les mêmes, j'imagine qu'ils proposent toujours les mêmes services aux mêmes prix et qu'ils sont toujours aussi efficaces.

Mme Coralie GONZALEZ.- C'est une nouvelle consultation qui a été faite dans les règles de l'art. C'est un marché où tous les candidats ont pu déposer une offre. Nous avons étudié les mémoires de chaque candidat, et de l'évaluation il en est ressorti que G'NET était destinataire de ce marché.

M. MARTIN.- Je vous remercie.

Mme Coralie GONZALEZ.- Je vous en prie.

M. LE MAIRE.- Une précision. Lorsque nous avons livré la halle des sports, nous avons décidé de confier l'entretien de cette halle des sports à un prestataire extérieur et non plus d'assurer le nettoyage en régie puisque nous avons notamment un certain nombre de vitres, et en l'occurrence en hauteur sur ce bâtiment, et donc pour le nettoyage de ces vitres nous n'étions pas équipés en régie pour pouvoir assurer le nettoyage de la halle des sports. Nous avons donc décidé de lancer un marché public pour le nettoyage des locaux de la halle des sports, que ce soit à l'intérieur ou pour les vitres, sachant qu'il y a énormément de passages

sur cette halle des sports. C'est un lieu très fréquenté, notamment par les associations, et donc il y a besoin d'un nettoyage régulier de ces locaux qui nécessitent le recours à une délégation de service public sur ce marché de nettoyage.

M. MARTIN.- Je vous remercie de cette précision.

M. LE MAIRE.- Je vous en prie. Monsieur CABASSUT, vous avez la parole.

M. CABASSUT.- Moi, j'aurai juste un questionnement sur les productions des spectacles de Monsieur Fabien RAMADE. Je souhaiterais savoir comment vous fonctionnez parce que je vois souvent son nom à Monsieur RAMADE. Je voulais savoir si vous faites des appels d'offres. En fait, c'est un producteur. Il ne produit pas Monsieur BARBELIVIEN ; c'est-à-dire qu'il revend les spectacles de Didier BARBELIVIEN. Je sais que, souvent, ce sont des revendeurs. Alors je ne sais pas de quelle somme il s'agit exactement, mais souvent ces contrats-là sont soumis à un appel d'offres. Pour avoir discuté avec plusieurs producteurs de la région, je me posais la question sur Vias. Alors je ne sais pas, je vous pose la question : est-ce que ce producteur est soumis à un appel d'offres ? À partir d'un certain chiffre, il faut un appel d'offres. Il a plusieurs contrats sur l'année ce Monsieur RAMADE, et ce n'est pas vraiment le producteur. Il y a plusieurs formes de producteur :

- Il y a celui qui produit des spectacles, c'est-à-dire qu'il paye la création du spectacle, et dans ce cas-là il est vraiment producteur du spectacle, le spectacle lui appartient, on ne peut pas le mettre en concurrence puisque c'est le propriétaire du spectacle.

- Là, c'est un pseudo producteur, c'est un revendeur, c'est un peu comme un négociant en vin, et là ce n'est pas du vin, ce sont des artistes. À ce moment-là, plusieurs producteurs peuvent vendre Monsieur BARBELIVIEN, et là il peut y avoir un litige.

Je ne dis pas que vous êtes dans cette situation où il pourrait y avoir un litige, mais c'est un questionnement. Vous pourrez peut-être me répondre la prochaine fois.

M. LE MAIRE.- Je pense que Monsieur CAUSSE va pouvoir vous répondre, et vous connaissez bien Monsieur CAUSSE. Comme c'est lui qui gère le service culturel, il pourra peut-être vous apporter une réponse sur les contrats de production, vous dire s'ils sont soumis à un marché public.

M. Florent CAUSSE.- Bonsoir. Ils ne sont pas soumis à un marché public parce qu'il y a le code de la commande publique, et notamment l'article R 2122-3 ne nous oblige pas à faire des marchés publics sur les créations et les achats d'œuvres. Après, cela peut bouger, je ne suis pas en veille juridique permanente.

M. CABASSUT.- Vous parlez d'achats d'œuvres. Justement, là, ce n'est pas une œuvre qui appartient à Monsieur RAMADE. Je dis cela pour que vous ne soyez pas en défaut. Cela peut paraître un peu compliqué. Je connais certains producteurs de spectacles ; ils sont propriétaires de l'œuvre ; donc là, effectivement, cela rejoint ce que tu me dis. D'autres personnes – on m'a alerté là-dessus cet été – peuvent vendre Monsieur BARBELIVIEN ou d'autres spectacles. On m'a posé la question. J'ai répondu : je ne sais pas, je n'ai jamais posé la question. Je vous le dis, essayez d'être vigilants. Je n'aimerais pas que Florent ait des soucis parce que je l'apprécie. Essayez donc d'être vigilants là-dessus. Je pose la question.

M. LE MAIRE.- Moi, je n'ai pas la réponse juridique là sur l'instant. Je sais que nul n'est censé ignorer la loi. Nous creuserons la question pour voir si, sur l'achat de spectacles, nous sommes soumis à un marché pour ce type de prestation. A priori, d'après ce que nous indique Florent, non, mais c'est à vérifier. Nous demanderons donc à ce que ce soit vérifié par le service juridique.

M. CABASSUT.- Merci. Comme cela, j'apprendrai quelque chose.

M. LE MAIRE.- Moi aussi.

Y a-t-il d'autres questions ? Madame CERNEAU, vous avez la parole.

Mme CERNEAU.- Bonsoir, Monsieur le Maire. Bonsoir à tous. Moi, je vais revenir sur les décisions n° 84, 93, 94, 95, 96, 97 et 98. Excusez-moi, j'essaie de faire le plus rapidement, je les englobe toutes dans le même sac.

Vous avez désigné le cabinet d'avocats GIL-CROS-CRESPY pour défendre et représenter les intérêts de la Commune pour des assignations au Tribunal administratif, pour trois d'entre elles par Monsieur Mario HERRERA et pour les quatre autres par Monsieur Pierre PISTRE.

Pouvez-vous nous dire quels sont les motifs de ces assignations nombreuses qui sont d'ailleurs concentrées dans le temps entre fin juillet et début août 2024 ? Merci.

M. LE MAIRE.- Nous allons commencer par la plus simple : la requête de Monsieur HERRERA. C'est une problématique sur le marché, qui avait fait l'objet d'une question je crois, de mémoire, de Monsieur CABASSUT en Conseil Municipal, suite à l'exclusion définitive prononcée par le service des marchés de la Ville au niveau du service de la Police municipale sur l'occupation du domaine public dans le cadre des marchés de plein vent. Il avait été relevé plusieurs problèmes sur Monsieur HERRERA, notamment de souillure de la voie publique, avec des avertissements qui étaient demeurés sans effet par ce marchand. De sorte que le service des marchés avait décidé de prononcer une exclusion définitive par arrêté du Maire de ce monsieur du marché. Décision qui a été contestée devant le Tribunal administratif de Montpellier. Au vu des arguments invoqués par Monsieur HERRERA, l'un me paraissait effectivement tout à fait légitime, celui du fait que la décision avait été prise sans la consultation préalable de la commission des marchés qui doit réunir des élus et des membres des commerçants sédentaires ou non sédentaires. L'argument étant fondé, j'ai décidé de retirer l'arrêté, et donc la procédure s'est éteinte devant le Tribunal administratif de Montpellier puisque l'arrêté avait été retiré. Ce n'est pas pour autant que nous ne restons pas vigilants sur le respect du domaine public par ce commerçant. Si effectivement il était nécessaire de reprendre une procédure, à ce moment le service juridique veillera très strictement au respect de la procédure, à savoir que la commission consultative des marchés sera consultée avant qu'une sanction soit prononcée contre ce marchand ou un futur marchand puisque, là, la procédure n'ayant pas été respectée, j'ai retiré l'arrêté.

Mme CERNEAU.- D'accord. La requête de Monsieur HERRERA est du coup abandonnée.

M. LE MAIRE.- Elle tombe d'elle-même puisque, dans la mesure où l'arrêté étant retiré, la saisine d'une juridiction administrative vise à demander l'annulation d'une décision ou d'un arrêté ; dans la mesure où la décision ou l'arrêté est retiré(e), du coup il n'y a plus d'arrêté ou de décision à contester. Ce qui, juridiquement, s'appelle un non lieu à statuer qui donne lieu à un non lieu à statuer de la part de la juridiction administrative.

S'agissant de la deuxième affaire concernant Monsieur PISTRE, elle est relative à des installations notamment de manèges sur une parcelle située sur Vias Plage, côte Est. Il y a eu une procédure d'infraction d'urbanisme qui a été relevée, qui a donné lieu à la mise en œuvre d'une procédure contradictoire pour demander des explications à Monsieur PISTRE. Explications qui n'ont pas été concluantes au regard du fait que, l'infraction d'urbanisme étant caractérisée, il y a eu un arrêté de mise en demeure de remise en état de la parcelle qui a été pris. Il y a un délai pour évacuer la parcelle, objet de l'infraction d'urbanisme, avec un montant d'astreinte qui avait été fixé à 500 € par jour de retard, qui pouvait se cumuler pendant trois mois si effectivement il ne remettait pas en état la parcelle.

Cet arrêté de mise en demeure a été contesté par Monsieur PISTRE en référé et au fond ; c'est pour cela que vous avez plusieurs décisions de désignation d'avocats. Le juge des référés a décidé de suspendre l'arrêté du Maire au motif que la somme de 500 € qui était le maximum prévu par la loi lui paraissait disproportionnée par rapport aux revenus de Monsieur PISTRE, notamment sa situation financière personnelle, et donc le juge a considéré qu'il y

avait un doute sérieux sur la légalité de l'acte au regard de la disproportion de l'astreinte fixée par arrêté du Maire. Là encore, suite à cette suspension, j'ai décidé de retirer l'arrêté pour qu'une nouvelle procédure soit engagée conformément aux préconisations et à l'avis éclairé du magistrat administratif. Sauf qu'entre temps le manège avait été démonté et la parcelle avait été remise en état, dans son état vierge d'installations. La procédure s'est donc arrêtée à ce stade-là.

Parallèlement, sur le plan judiciaire, nous avons saisi le Tribunal judiciaire de Montpellier pour faire constater le trouble manifestement illicite tenant les infractions d'urbanisme, sauf que le Tribunal judiciaire de Montpellier a considéré qu'il n'y avait pas de trouble manifestement illicite nécessitant la remise en état de cette parcelle. C'est une décision somme toute assez embrouillée mais, bon, nous en avons pris acte, nous n'avons pas relevé appel, et nous nous concentrons du coup sur les problématiques d'infraction d'urbanisme vis-à-vis du juge administratif.

Mme CERNEAU.- Donc, si je comprends bien, les deux situations se sont arrêtées sur le référé qui n'aurait pas lieu au fond.

M. LE MAIRE.- C'est cela.

Mme CERNEAU.- D'accord, et donc vous n'avez plus besoin du cabinet pour ces affaires-là.

M. LE MAIRE.- Les parcelles sont redevenues vierges comme c'est le cas en période hivernale sauf que, le temps que la justice passe, on revient en période post-saison. Du coup, en fait, certains jouent la montre.

Mme CERNEAU.- En tous les cas, les explications sont intéressantes parce que, nous, nous découvrons dans les décisions qu'il y a 7 affaires en cours au Tribunal administratif. En fait, il n'y en a zéro.

M. LE MAIRE.- Il n'y en a plus que zéro, en effet.

Mme CERNEAU.- Merci pour ces explications.

M. LE MAIRE.- Je vous en prie. Je ne sais pas si j'ai été clair dans mes explications parce que c'est assez technique. J'ai essayé de vulgariser au maximum mon propos.

M. CABASSUT.- Si, c'était clair.

Pour moi, une dernière question par rapport à la protection fonctionnelle d'un agent. Pourriez-vous nous en dire un peu plus ?

M. LE MAIRE.- De quelle décision s'agit-il ?

M. CABASSUT.- Il s'agit des décisions n° 85 et 86 intitulées : octroi et organisation de la protection fonctionnelle d'un agent.

M. LE MAIRE.- Je pense que c'est relatif à des policiers municipaux.

M. CABASSUT.- Oui, j'imagine. Y a-t-il eu un souci particulier ? Je souhaiterais le savoir.

M. LE MAIRE.- Il n'y a pas le nom des agents, je suppose, dans les décisions.

M. CABASSUT.- Oui, voilà, c'est pour cela que je m'interroge. On n'évoque pas des faits non plus.

M. LE MAIRE.- Je crois, de mémoire, que ce sont deux agents de la Police Municipale qui

ont fait une intervention cet été, qui ont interpellé un commerçant en état d'ébriété, qui ont été violentés par ce commerçant. Commerçant qui a été placé en garde à vue, qui va être attiré devant la juridiction correctionnelle au courant du mois de novembre, je crois. Les agents de la Police Municipale vont se constituer partie civile. Le Maire a donc décidé de leur accorder la protection fonctionnelle dans le cadre de la prise en charge de leurs frais d'avocat.

M. CABASSUT.- Très bien. Merci.

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

Nous pouvons donc ouvrir la séance avec des décisions relatives aux finances. La première étant sur la décision modificative n° 1 de la Commune, je passe la parole à Madame MAZARS en sa qualité d'Adjointe aux Finances.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 1a : DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE

Rapporteur : Sandrine MAZARS

Mme MAZARS.- Merci. 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 :

En 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 de prestation de service »	+ 94 795 €
Chapitre 011 – Article 611 « Contrat de 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 « Électricité »	+ 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 risques et charges »	+ 270 000 €
Chapitre 023 – Article 023 « Virement à la section de fonctionnement »	– 193 785 €

En recettes de fonctionnement :

Chapitre 74 – Article 74111 « Dotation forfaitaire des communes »	+ 20 560 €
Chapitre 74 – Article 741121 « Dotation de 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 « État compensation au titre des exonération TF »	+ 70 000 €
Chapitre 70 – Article 70323 « Redevance occupation du domaine public »	+ 20 000 €

En dépenses d'investissement :

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 « Éclairage public »	– 20 000 €
Opération 925 – Article 21828 « Achat de véhicules »	– 4 000 €

Opération 948 – Article 21838 « Acquisition de 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 de la ZAC »	– 194 285 €

En recettes d'investissement :

Chapitre 021 – Article 021 « Virement de la section de fonctionnement »	– 193 785 €
---	-------------

M. LE MAIRE.- Merci, Madame MAZARS. Y a-t-il des questions sur cette délibération financière qui permet de rectifier nos différents budgets ? Monsieur MARTIN, vous avez la parole.

M. MARTIN.- Nous aurions deux petites questions. On voit des lignes qui se compensent parfois, et parfois pas, et mettre des explications sur ces signes c'est quand même intéressant.

Première question. Au chapitre 011, lorsque vous retirez 94 795 € sur l'article 60623 en alimentation, vous les rajoutez un peu plus loin à l'article 6042 en achats de prestation de service. Pourriez-vous nous dire de quoi il s'agit ? Est-ce que j'enchaîne avec la deuxième ?

M. LE MAIRE.- Nous allons vous répondre d'abord sur cette première question. Le service Finances va vous apporter une réponse. Madame MONTES, s'il vous plaît, vous pouvez intervenir.

Mme Laetitia MONTES.- Bonsoir. En fait, c'est un déplacement de crédit. Jusqu'à maintenant, nous payons les repas de la cantine du centre aéré sur l'article 60623 et la Trésorerie nous a demandé cette année de les payer sur le 6042. Du coup, je déplace les crédits que j'avais prévus sur une ligne sur l'autre.

C'est pareil pour l'article 611 et l'article 6283 s'agissant des 40 000 €. Les prestations de nettoyage de locaux étaient jusqu'à maintenant payées à l'article 611, et de la même façon la Trésorerie nous a demandé de les payer maintenant sur l'article 6283. Nous basculons donc les crédits d'un article à l'autre.

M. MARTIN.- Je vous remercie. Nous sommes plus, là, sur des jeux d'écritures que sur de vrais bouleversements.

M. LE MAIRE.- Oui, c'est cela.

M. MARTIN.- Ma deuxième question porte sur le chapitre 68, à l'article 6815 intitulé « Dotation aux provisions pour risques et charges ». Il a été provisionné 270 000 €. Cette somme semble correspondre aux amendes infligées à la Commune lors du dernier jugement dont tout le monde se souvient. Pouvez-vous confirmer que cet argent est bien provisionné pour couvrir le cas échéant le paiement de ces amendes ? Et auquel cas pourriez-vous nous dire sur quels investissements initialement prévus cette somme sera ponctionnée ?

M. LE MAIRE.- Ce n'est pas sur des investissements puisque vous êtes sur du fonctionnement. Les investissements ne sont pas impactés puisque nous sommes sur la section de fonctionnement de la Ville.

M. MARTIN.- Il n'y a pas eu de changements ?

M. LE MAIRE.- Non. C'est du fonctionnement, de la dépense de fonctionnement que nous affectons en provision pour risques et charges. Si effectivement la décision est confirmée en Appel, du coup, à ce moment-là, la somme sera décaissée. Si la Cour d'Appel infirme la décision rendue par le premier juge, elle sera réaffectée en recette de fonctionnement.

Mme CERNEAU.- Cela signifie donc que, quand même, à l'intérieur du chapitre des dépenses de fonctionnement, il y a eu des glissements. On n'a pas abondé davantage le chapitre des dépenses de fonctionnement. Pour récupérer une somme de 270 000 €, il a fallu aller ponctionner des crédits ailleurs, sur d'autres dépenses qui étaient initialement prévues. Cela ne peut pas être autrement.

M. LE MAIRE.- Monsieur AMIEL va vous apporter un complément de réponse.

M. Guy AMIEL.- Oui, Madame, nous avons pris ces crédits sur les dépenses, et donc forcément cela vient grever les dépenses de fonctionnement. Par contre, nous avons en recettes de fonctionnement des recettes supplémentaires de DGF ; nous avons au chapitre 74 des dotations forfaitaires qui sont venues en plus et qui ont, pour une grande partie, épongé ces 270 000 €.

Mme CERNEAU.- Je me permets de poser justement une question. Sur les recettes de fonctionnement, il y a une participation SRU de + 125 000 € cette année. Cela correspond à quoi ? Parce que les participations SRU ce sont finalement plutôt des pénalités.

M. Guy AMIEL.- Non, pas du tout. Ce sont des composantes du calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement. C'est très opaque. Il y a d'ailleurs eu un article il n'y a pas très longtemps sur le calcul de la DGF. Le nouveau gouvernement souhaite la remettre à plat parce que c'est très compliqué et les gens n'y comprennent strictement rien. C'est fonction du potentiel fiscal, c'est fonction du nombre d'habitants, c'est fonction de nombreux paramètres.

M. LE MAIRE.- En fait, pour répondre à votre question, Madame, cela n'impacte absolument pas l'investissement de la Commune. Ce sont des recettes supplémentaires au budget qui sont en partie affectées à cette provision pour risques et charges conformément à ce que prévoit la réglementation comptable ; c'est-à-dire que, quand il y a un risque ou une charge à couvrir, nous sommes obligés de provisionner des crédits. Cela avait été le cas à l'époque avec le contentieux de la Ville de Vias avec la SEBLI. Pendant des années, la Ville avait provisionné X milliers d'euros et nous étions sur des sommes relativement importantes. En fonction des résultats des décisions, soit cela passe en dépenses ; soit, si le risque ou la charge n'est pas avéré(e), c'est réintégré dans le budget général. Mais cela n'impacte pas l'investissement.

Mme CERNEAU.- À ce sujet, avez-vous une date sur cette prochaine audience ?

M. LE MAIRE.- Non, nous n'avons pas de date. Nous attendons que la Cour d'Appel nous adresse une convocation.
Monsieur CABASSUT, vous avez la parole.

M. CABASSUT.- Et donc vous avez englobé aussi votre protection fonctionnelle dedans.

M. LE MAIRE.- Tout à fait, puisque c'est en qualité de maire. C'est 250 000 € + 20 000 €, ce qui fait bien 270 000 €.
Y a-t-il d'autres questions ? Monsieur LENOIR, vous avez la parole.

M. LENOIR.- Moi, je suis dans les dépenses d'investissement.

M. LE MAIRE.- C'est plus passionnant.

M. LENOIR.- À l'article 2315, l'on voit un poste « Réalisation ZAC » à – 194 285 €. Je souhaiterais avoir des précisions sur cette somme.

Mme Laetitia MONTES.- Pour équilibrer les écritures sur d'autres opérations pour lesquelles nous avons besoin des crédits de façon plus urgente, nous avons retiré des crédits sur la ZAC sur laquelle nous avons fait une prévision très importante d'investissements cette année et sur laquelle les travaux ne seront pas tous réalisés avant la fin de l'année. Du coup, nous déplaçons les crédits qui correspondent à des travaux qui ne se feront pas forcément avant la fin de l'année pour les mettre sur des travaux plus urgents qui, eux, seront réalisés avant la fin de l'année.

M. LE MAIRE.- En fait, nous prenons ces crédits sur des travaux qui ne seront pas payés d'ici la fin de l'année.

M. LENOIR.- Pouvez-vous nous préciser les travaux ?

Mme Laetitia MONTES.- Par exemple, il y a des travaux qui doivent être réalisés sur le bâtiment de la crèche qui sont urgents et il y a des travaux de voirie aussi.

M. LENOIR.- Vous avez déjà budgété 50 000 € pour la crèche à l'article « Rénovation bâtiment structure petite enfance ».

M. LE MAIRE.- En fait, nous avons enlevé les sommes qui étaient prévues pour des travaux sur la ZAC qui ne seront pas décaissées en termes de trésorerie avant la fin de l'année. Les travaux se feront et ils seront très certainement décaissés en termes de trésorerie sur 2025. Mais comme nous savons que nous n'allons pas les décaisser en 2024, nous les déduisons de la ligne « ZAC » et nous les réaffectons sur d'autres lignes budgétaires comme la ligne « Rénovation du bâtiment de la crèche » puisqu'en fait il est apparu des désordres assez importants sur la crèche. Nous sommes en lien avec l'ARS et la PMI de mémoire pour réaliser rapidement des travaux de mise en sécurité de la crèche. Cela nous permet effectivement, en décaissant des crédits sur la ZAC, d'investir par exemple sur la crèche à hauteur de 50 000 € pour l'achat de matériel notamment.

M. LENOIR.- Merci, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE.- Je vous en prie. Y a-t-il d'autres questions sur cette délibération ? Pas d'autres questions. Je la mets aux voix.

Qui est contre ? 4 voix.

Qui s'abstient ? 2 voix.

La délibération n° 1a est adoptée à la majorité. Je vous en remercie.

Le point suivant appelle les admissions en non-valeur.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 1b : ADMISSION EN NON-VALEUR – BUDGET COMMUNAL **Rapporteur : Sandrine MAZARS**

Mme MAZARS.- 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. Ainsi, Madame la Trésorière Principale ne pouvant faire le recouvrement de divers titres portant sur différents produits émis entre 2011 et 2022, demande l'inscription en non-valeur d'un montant total de 20 079,99 €.

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.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de valider cette proposition d'admission en non-valeur.

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

aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 4 voix.

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

Le point suivant appelle l'octroi d'une subvention à l'association « Les Amis du Carnaval ».

NOTE DE SYNTHÈSE N° 1c : OCTROI D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION « LES AMIS DU CARNAVAL »

Rapporteur : Sandrine MAZARS

Mme MAZARS.- Nous vous proposons d'accorder à l'association « Les Amis du Carnaval » une subvention de 18 500 €.

M. LE MAIRE.- C'est un montant légèrement en augmentation par rapport à l'année dernière. Le carnaval c'est important. C'est 500 € de plus.

Y a-t-il des demandes d'intervention sur cette délibération ? Non, je ne vois pas de doigts qui se lèvent. Je la mets aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne.

La délibération n° 1c est adoptée à l'unanimité des votants, les élus(es) du Conseil Municipal membres de l'association « Les Amis du Carnaval » n'ayant pas pris part au vote. Je vous en remercie. Nous avons fait le tour des questions financières.

Je vous propose d'embrayer le pas sur les questions d'urbanisme avec la première délibération qui concerne l'acquisition de la parcelle cadastrée section AW n° 50 sise au lieudit « Sainte Cécile et de la parcelle cadastrée section AB n° 163 sise lieudit « Le Libron ». Pour nous parler de cette délibération, la parole est à Madame Muriel PRADES, Adjointe au Maire en charge de l'Autorisation du Droit des Sols.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2a : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AW N° 50 SISE LIEUDIT « SAINTÉ CÉCILE » ET DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AB N° 163 SISE LIEUDIT « LE LIBRON »

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- Merci, Monsieur le Maire. Par courrier en date du 11 janvier 2024, Madame Viviane BARTOLI, propriétaire de la parcelle AW n° 50 située lieudit « Sainte Cécile » à Vias d'une superficie de 820 m2 et de la parcelle AB n° 163 située lieudit « Le Libron » à Vias d'une superficie de 734 m2, sollicitait Monsieur le Maire pour vendre à la Commune ces deux parcelles.

La première parcelle cadastrée AW 50 est située en zone NT du PLU et la deuxième cadastrée AB 163 est située en zone NTCanc du PLU et en zone Rn du PPRI.

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

La Ville a proposé à Madame BARTOLI d'acquérir ces parcelles sur la base de 14 € le m2, soit un prix total de 21 756 €.

Madame BARTOLI a émis un avis favorable à cette transaction.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition au prix total de 21 756 € des deux parcelles précitées et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir ainsi que tout document s'y rapportant, étant précisé que les frais notariés seront à la charge exclusive de la Commune.

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

Le point suivant à l'ordre du jour appelle l'acquisition de la parcelle AH n° 103 sise lieudit « La Cosse ». Pour nous parler de cette délibération, la parole est toujours à Madame PRADES. Allez-y, Madame l'Adjointe au Maire.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2b : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AH N° 103 SISE LIEUDIT « LA COSSE »

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- Sur le même principe que la délibération précédente, Madame Robert EMPEREUR-BUISSON, née Thérèse COUROUBLE, a sollicité 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. La parcelle est située en zone NT au PLU et en zone Rn au PPRI. Elle est située dans la ZAD et s'inscrit dans le cadre de la recomposition spatiale de la Côte Ouest.

Il a été proposé à Madame EMPEREUR-BUISSON d'acquérir cette parcelle au prix de 3 € le m², soit un prix total de 1 710 €.

Madame EMPEREUR BUISSON a émis un avis favorable à cette transaction.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de cette parcelle au prix de 1 710 € et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, ainsi que tout document s'y rapportant, étant précisé que les frais notariés seront à la charge exclusive de la Commune.

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

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 2 voix.

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

Nous passons à un même type de délibération qui porte sur l'acquisition de parcelles cadastrées section AC n° 80, 81 et 83 situées au lieudit « Le Trou de Ragout ». Madame PRADES, vous avez la parole.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2c : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AC N° 80 – 81 et 83 SISES LIEUDIT « LE TROU DE RAGOUT »

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- Madame Véronique COSTES en son nom et au nom de ses frères, Monsieur Éric IDALGO-DEVISME et Monsieur Yann DEVISME, a sollicité Monsieur le Maire pour la vente de leurs parcelles cadastrées AC n° 80, 81 et 83 situées lieudit « Le Trou de Ragout » à Vias, d'une superficie totale de 1 745 m².

Elles sont situées en zone NER du PLU et en zone rouge Rn du PPRI.

L'acquisition de ces parcelles situées dans la ZAD s'inscrit dans le cadre de la recomposition spatiale de la Côte Ouest.

La Ville de Vias leur a proposé d'acquérir les parcelles sus référencées au prix de 3 € le m², soit un prix total de 5 235 €.

Les conjoints COSTES, IDALGO-DEVISME et DEVISME ont émis un avis favorable à cette transaction.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition au prix de 5 235 € des parcelles cadastrées précitées et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir ainsi que tout document s'y rapportant, étant précisé que les frais notariés seront à la charge exclusive de la Commune.

M. LE MAIRE.- Merci. Y a-t-il des questions ? Non. Je mets la délibération aux voix.
 Qui est contre ? Personne.
 Qui s'abstient ? 2 voix.
 La délibération n° 2c est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le point suivant concerne l'acquisition des parcelles cadastrées section BH n° 103 et 104.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2d : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION BH N° 103 ET 104 (AVEC LES 1/11ÈME INDIVIS EN NATURE DE CHEMIN – EX BH N° 1368) SISES CHEMIN DU BARRAGE

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- Monsieur et Madame Roger AUCEL ont sollicité 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.

Ces parcelles sont situées en zone NER du PLU et en zone rouge Rn du PPRI.

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

Nous avons proposé aux époux AUCEL d'acquérir ces parcelles sus référencées au prix de 3 € le m², soit un prix total de 1 908 €.

Madame et Monsieur Roger AUCEL ont émis un avis favorable à cette transaction.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition au prix de 1 908 € des parcelles cadastrées précitées et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, ainsi que tout document s'y rapportant, étant précisé que les frais notariés seront à la charge exclusive de la Commune.

M. LE MAIRE.- Merci. Y a-t-il des questions ? Non. Je mets la délibération aux voix.
 Qui est contre ? Personne.
 Qui s'abstient ? 2 voix.
 La délibération n° 2d est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le point suivant concerne l'acquisition de la parcelle cadastrée section BR n° 336p par la Commune. Madame l'Adjointe au Maire, vous pouvez présenter cette question.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2e : ALIGNEMENT CHEMIN DES LITANIES ET CHEMIN DES CAMINIÈRES – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BR N° 336 P DE MESSIEURS MICHAEL, BRICE ET JONATHAN MAURIN PAR LA COMMUNE DE VIAS

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- 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 Écluses, 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 Géomètre BBASS, est cadastrée section BR N° 336p pour une superficie de 80 m².

Messieurs Michael, Brice et Jonathan MAURIN ont donné leur accord pour céder la parcelle cadastrée BR n° 336p pour une superficie totale de 80 m² au prix de 40 € le m² ; ce qui fait 3 200 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition au prix de 3 200 € de la parcelle cadastrée précitée et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, ainsi que tout document s'y rapportant, étant précisé que les frais notariés seront à la charge exclusive de la Commune.

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

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 2 voix.

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

Le point suivant à l'ordre du jour appelle l'identification des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables avec la définition des modalités de concertation. Pour nous parler de cette délibération, la parole est à Monsieur le Premier Adjoint.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2f : IDENTIFICATION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION DE LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES – MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Bernard SAUCEROTTE

M. SAUCEROTTE.- Merci, Monsieur le Maire. À 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.

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 installée.

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 ZAE_{nr} 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 cette 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 pour recueillir les observations éventuelles.

A l'issue de cette 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.

M. LE MAIRE.- Merci, Monsieur le Premier Adjoint. Y a-t-il des questions sur cette

délibération ? Nous avons délibéré en ce sens au niveau de l'intercommunalité lors du dernier Conseil Communautaire. La cartographie a été présentée en Conseil Communautaire. S'il n'y a pas de questions, je mets aux voix la délibération.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne.

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

Le point suivant appelle l'attribution d'une subvention d'équilibre à Sète Thau Habitat pour la réalisation d'un programme de construction de 28 logements locatifs sociaux situé chemin de l'Estagnol à Vias. Pour nous parler de cette délibération, la parole est à Madame Muriel PRADES, Adjointe au Droit des Sols.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2g : ATTRIBUTION DUNE SUBVENTION D'ÉQUILIBRE À SÈTE THAU HABITAT POUR LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX CHEMIN DE L'ESTAGNOL À VIAS

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- L'office Public de l'Habitat Sète Thau Habitat a sollicité 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 au 27, chemin de l'Estagnol, à Vias, sur les parcelles cadastrées BP 17, 18 et 19.

Ces parcelles ont été achetées par l'EPF (Établissement Public Foncier) pour une somme de 813 000 €, et elles sont revendues avec une décote à Sète Thau Habitat. Le prix de vente proposé est de 450 000 € HT.

Le projet consiste en la démolition des bâtis existant sur les parcelles et en la construction et l'aménagement de deux collectifs de logements construits sur trois niveaux (R + 2) pour une surface de plancher de 1 600 m² environ.

Le coût global de l'opération a été calculé, nous l'avons détaillé sur la note de synthèse, de même que le plan de financement.

L'équilibre de l'opération se fait grâce à des subventions de l'État, du Département et de la CAHM et à la subvention de 200 000 € qui est demandée à la Ville de Vias. Cette subvention vient en complément des autres sommes.

Cette somme de 200 000 € serait à verser sur les exercices budgétaires de 2026 et 2027 et elle pourra être déduite de nos pénalités annuelles en N + 2, conformément aux articles L 302-7 et R 302-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'accompagner l'Office Public de l'Habitat Sète Thau Habitat dans le programme de construction de 28 logements locatifs sociaux ;
- de participer à l'opération sise chemin de l'Estagnol à Vias par le versement d'une subvention d'équilibre de 200 000 € ;
- d'approuver la justification de cette subvention auprès des services de l'État au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches et à signer tout document concourant à cette affaire.

M. LE MAIRE.- Merci. Il y a une erreur dans la délibération. S'agissant des logements construits, ce n'est pas sur 3 niveaux, c'est sur 2 niveaux, rez-de-chaussée + 1 ; ce n'est pas du R + 2, puisque dans le PLU de la collectivité il faut que la parcelle fasse plus de 4 000 m² pour qu'il puisse y avoir un R + 2. Ce n'est donc matériellement pas possible sur cette parcelle. En tous les cas, il n'y a pas de permis de construire qui a été déposé. Mais,

d'entrée, il convient de rectifier la délibération pour préciser que ces logements seront construits sur 2 niveaux, c'est-à-dire R + 1. Je tiens à le préciser s'il y avait des questions qui risqueraient d'être posées à ce sujet. Mais, dans tous les cas de figure, pour l'instant, aucun permis de construire n'a été déposé.

Madame CERNEAU et Monsieur CABASSUT ont demandé la parole. Madame CERNEAU, vous pouvez intervenir.

Mme CERNEAU.- Les observations du groupe Vias Pluriel vont porter sur ce point de l'ordre du jour et sur le suivant puisqu'en fait il s'agit, dans les deux cas, de délibérer sur une subvention d'équilibre. Le sujet est quasiment similaire sur les deux délibérations.

En fait, il est question d'attribuer une aide à des investisseurs qui sont face à un déséquilibre dans leur plan de financement, en l'occurrence du plan de financement de l'opération qu'ils envisagent. Alors il y a déjà des aides de l'État, des aides des collectivités territoriales (Département, Agglomération). Sur l'opération du Chemin de l'Estagnol il y a une minoration de l'Établissement Public Foncier qui revend les terrains à près de 50 % en moins par rapport au prix d'acquisition, et vous avancez la possibilité de dépenses qui sont déductibles du prélèvement SRU.

Alors je précise que le prélèvement SRU ce sont des pénalités pour les déficits de logements sociaux. Je précise aussi que le prélèvement SRU c'est la solidarité et le renouvellement urbain. Je le dis parce que je trouve que les débats sont parfois peu compréhensibles pour les auditeurs qui sont présents dans la salle. On n'arrête pas de jargonner avec des acronymes, mais il est quand même intéressant de dire ce qu'est le SRU.

Ces subventions de 200 000 € pour cette délibération et de 110 000 € pour le cas suivant seraient inscrites – vous l'avez dit, Madame PRADES – dans les budgets 2026 et 2027. Or, la construction de logements sociaux va mécaniquement faire baisser le prélèvement SRU puisqu'on réalisera des logements sociaux. En principe, c'est comme cela que cela se passe. Donc pourquoi la Commune subventionnerait le financement de ces opérations en supportant un coût conséquent et d'où sortiraient ces 330 000 € ?

J'ajoute – puisque, comme vous l'avez dit, Monsieur le Maire, le permis n'est pas encore délivré – que le collectif 27 Chemin de l'Estagnol nous a contactés et il envisage une action en justice – je vous le dis – pour contester le permis de construire lorsqu'il sera délivré. Ce collectif vous avait rencontré, et il est quand même surpris d'apprendre dans l'ordre du jour de ce Conseil Municipal que le projet va être mis à exécution en dépit des arguments qu'il vous avait présentés.

Notre question est la suivante : pourquoi cela ne fait pas diminuer mécaniquement le prélèvement SRU lorsqu'on construit des logements sociaux ? Enfin, d'où sortiraient ces 310 000 € sur les budgets 2026 et 2027 parce qu'actuellement il est vrai que nous ne les avons pas ?

M. LE MAIRE.- Je vais vous apporter déjà un élément à mon avis qui vous échappe ; c'est-à-dire que, tant que la Commune ne sera pas à 25 % de logements sociaux au regard du nombre de ses résidences principales, elle continuera à payer des pénalités SRU. Ce que nous ne payons plus lorsque nous respectons nos objectifs triennaux ce sont les majorations. Mais nous payons 110 000 € de pénalités chaque année parce que nous sommes à hauteur je crois de 8 % de logements sociaux sur la collectivité, alors que la loi nous en impose 25 %. Autant vous dire que, si nous devons faire des logements uniquement pour rattraper le retard, il faudrait faire près de 600 logements sur la Commune de Vias et ne faire que du logement social pour arriver aux 25 %. Ce qui est évidemment – vous l'avez compris – totalement impossible. Donc, du coup, nous sommes condamnés à payer des pénalités SRU aujourd'hui à hauteur de 110 000 €.

Ces subventions que je vous propose d'accorder visent à soutenir la production de logements locatifs sociaux. Je pense que nous pouvons nous rejoindre sur l'objectif à mon avis vertueux de production de ce type de logements puisqu'il ne faut pas oublier que

7 Français sur 10 et donc 7 Viassois sur 10 sont éligibles à du logement social ; nous pouvons nous rejoindre sur la volonté en tout cas d'accompagner la production de ce type de logements.

Ces 100 000 €, lorsque nous les versons en équilibre d'opération, nous permettent, sur l'année N + 2 après le versement, au lieu de payer les pénalités, de ne plus en payer puisque nous avons versé une subvention d'équilibre à une opération de production de logements locatifs sociaux deux ans auparavant. Donc, à N + 2, le prélèvement des 110 000 € n'est pas fait par les services de l'État.

Concernant le permis, aujourd'hui il n'y a pas de permis de déposé puisque, pour que le permis soit déposé, il faut que l'opérateur, en l'espèce Sète Thau Habitat qui est un bailleur social – je tiens quand même à le rappeler ; ce n'est pas un promoteur, c'est un bailleur social –, ait un équilibre d'opération. Une fois qu'il a son équilibre d'opération, il va effectivement déposer un dossier de permis de construire et il va par la suite solliciter les services de l'Intercommunalité qui sont compétents en matière de politique de l'habitat pour solliciter ce que l'on appelle « les aides à la pierre », c'est-à-dire les aides à la production de logements locatifs sociaux. Ces aides font l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire visant à attribuer une aide à la production de logements locatifs sociaux par ce que l'on appelle des prêts garantis. Il contracte des prêts et ces prêts sont garantis par la collectivité.

C'est uniquement lorsque les équilibres d'opérations sont affichés que derrière il y a un permis de construire, il y a une instruction et ensuite il y a la délivrance d'un permis.

Ensuite, si une personne ou plusieurs personnes souhaitent contester un permis, bien évidemment il y a des voies de droit et de recours qui existent, et après chacun est libre de contester ce qu'il a envie de contester. Jusqu'à preuve du contraire, en tout cas aujourd'hui, les décisions qui ont été rendues par la juridiction administrative sur des contestations de permis sur Vias, notamment en matière de logements locatifs sociaux, se sont toutes traduites par des rejets des requêtes par le Tribunal administratif et par la condamnation des requérants à payer une somme selon l'article 761-1 du Code de justice administrative au titulaire du permis.

Là encore, sur le permis, comme je l'ai annoncé aux riverains que j'avais vus il y a quelque temps effectivement, mais j'en ai encore vu un cet après-midi, voisin direct du projet, je lui ai assuré que ce qui serait délivré par la Ville en termes d'autorisation d'urbanisme pour des logements locatifs sociaux, ce serait du R + 1, c'est-à-dire la taille d'une maison individuelle, relative à ce qui existe dans le quartier, c'est-à-dire du pavillon. C'est donc un permis avec du R + 1 qui sera délivré à Sète Thau Habitat, conformément à mes engagements pris auprès des riverains.

Mme CERNEAU.- Si je reviens sur les pénalités, supposons que la subvention soit votée, elle sera inscrite en 2026/2027. Vous dites que cela pourrait être défalqué des pénalités à N + 2, cela veut dire en 2029.

M. LE MAIRE.- En 2028 et 2029.

Mme CERNEAU.- D'accord. Pour la somme de 300 000 € maximum. Ce ne sera pas défalqué en totalité.

M. LE MAIRE.- C'est 100 000 € chaque année.

Mme CERNEAU.- Donc, au bout d'un moment, nous n'aurons toujours pas les 25 %, et nous aurons donc des pénalités. C'est 319 000 €, les pénalités ?

M. LE MAIRE.- La pénalité, c'est 110 000 €, et nous avons eu à payer jusqu'à 330 000 € parce qu'il y avait des majorations. Il y a des majorations lorsque la Ville ne remplit pas ses objectifs de production triennaux ; c'est-à-dire que, tous les trois ans, l'État analyse la qualité

et la quantité de logements locatifs sociaux produits sur la ville, et si les objectifs triennaux ne sont pas remplis, à ce moment-là nous passons en commission départementale, puis en commission nationale, qui infligent des majorations aux collectivités qui ne respectent pas leurs objectifs triennaux. Dans ces objectifs triennaux, si je veux aller même dans le détail, au-delà de la quantité, c'est-à-dire qu'aujourd'hui ce sont en gros 170 logements locatifs sociaux à produire sur Vias tous les trois ans, dans ce quantitatif il y a également le qualitatif, c'est-à-dire que l'on regarde quels types de logements ont été produits ; cela peut être du logement en financement PLAI, PLUS ou PLS. Ce sont encore des acronymes ; en fait, ce sont des modes de financement du type de logement en fonction du public qui est visé par rapport à l'indice fiscal de référence des demandeurs de logement. C'est-à-dire qu'aujourd'hui le PLAI correspond au minima, c'est-à-dire des personnes qui ont des indices fiscaux de référence très, très bas ; ensuite, on passe sur des tranches PLUS, et ensuite sur des tranches PLS. En fait, dans les objectifs triennaux, chaque année, par exemple si ce sont 50 logements à produire, nous allons devoir, sur les 50 logements à produire par année, faire X pourcentage de PLAI, X pourcentage de PLUS et X pourcentage de PLS. Sur les trois ans, l'État regarde la quantité produite et les pourcentages de PLAI, PLUS et PLS. Si nous ne respectons pas ces objectifs, en fonction de l'inexécution des objectifs la majoration va être de zéro à potentiellement 5 fois. Pour ce qui nous concerne, on pourrait aller jusqu'à 500 000 € de pénalité avec la majoration.

Notre objectif, bien évidemment, c'est de soutenir de la production de logements locatifs sociaux puisque cela correspond à un besoin de notre population. Aujourd'hui, Madame Pascale GENIEIS qui est vice-présidente du CCAS enregistre près de 190 Viassois qui sont demandeurs de logements locatifs sociaux. S'agissant de ces gens-là, qui sont des Viassois qui ont un besoin de se loger, il faut bien que la Ville, en responsabilité, puisse leur proposer des logements dignes de ce nom. Nous soutenons donc la production de logements locatifs sociaux puisque cela participe à répondre à un besoin qui est existant, et parallèlement à cela nous permet aussi d'éviter de retomber dans une spirale où la Ville pourrait payer des majorations par rapport à l'inexécution de ses objectifs triennaux.

Parallèlement à cela, pour soutenir la production de logements locatifs sociaux, nous proposons des subventions d'équilibre qui permettent justement de remplir nos objectifs triennaux et en plus de dire que les 100 000 € que nous prélève chaque année l'État nous préférons les mettre en soutien d'opérations de construction, plutôt que de les perdre et qu'ils partent entre les mains de l'État. D'autant plus qu'en subventionnant ces logements nous pouvons avoir plus de contingent dans l'attribution des logements puisque vous savez que, sur une résidence où il y a X logements, l'État a un quota réservataire au titre du DALO (Droit au logement opposable) pour pouvoir positionner des candidats. Plus les collectivités, que ce soit l'Agglomération ou la Ville, accompagnent les porteurs de projet, et plus notre contingent réservataire est important.

Madame CERNEAU, vous pouvez intervenir.

Mme CERNEAU.- Je me permets quand même de faire juste une intervention parce que, dans le premier temps, il s'agit de Sète Thau Habitat. Je dis simplement que l'ancien directeur de Sète Thau Habitat a touché plus de 90 000 € pour son départ et pour garder le silence en 2023. Là, on va octroyer 200 000 € à l'Office d'Habitat, et on peut le comparer aux 90 000 € qu'a touchés le directeur pour partir. Voilà.

Ensuite, dans le second cas, c'est porté par la filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations et le maître d'œuvre c'est la société CORIM, et la société CORIM, que je sache, elle ne fait pas du tout de la gestion sociale ; c'est un promoteur immobilier qui construit un petit peu partout et qui est très implanté sur le territoire héraultais. Il pourrait aussi peut-être revoir ses prix.

M. LE MAIRE.- Je pense que vous partez un peu dans tous les sens.

Mme CERNEAU.- Non, pas du tout.

M. LE MAIRE.- S'agissant de Sète Thau Habitat, ce qui se passe au niveau d'une relation salariée d'un directeur avec l'établissement, cela n'a rien à voir avec la choucroute, Madame, je suis désolé de vous le dire. C'est de l'argent qui est...

Mme CERNEAU.- Qui est sorti de l'Office.

M. LE MAIRE.- D'accord. Mais par rapport à ce que ce salarié a pu percevoir, d'une part je ne connais pas le dossier ; deuxièmement, s'il l'a perçu, c'est qu'il est en droit de le percevoir. Comme dans toute rupture conventionnelle, un salarié a des droits. Si les deux s'accordent sur la sortie, je ne vois pas en quoi cela pourrait interférer avec notre histoire de subvention pour favoriser la production de logements locatifs sociaux.

Concernant la société CORIM, la société CORIM a effectivement une opération de promotion, mais elle fait du logement libre et du logement locatif social. Le logement locatif social, il est vendu en VEFA à la Caisse des Dépôts et Consignations qui achète les biens immobiliers en vue de soutenir la production de logements sociaux. Nous, nous soutenons la CDC dans l'acquisition de logements à vocation sociale. La subvention, elle n'est pas là pour subventionner la société CORIM. C'est la Caisse des Dépôts et Consignations qui achète les biens immobiliers. Nous soutenons des producteurs de logements locatifs sociaux.

Alors, par rapport à l'histoire du salarié de Sète Thau Habitat, je pense que vous êtes hors sujet.

Mme CERNEAU.- C'est de l'argent sorti de la caisse de Sète Thau Habitat.

M. LE MAIRE.- Mais, Madame, Sète Thau Habitat c'est un bailleur social qui est obligé de réaliser des excédents pour pouvoir payer ses salariés. Cela me paraît d'une logique absolue. Si un salarié souhaite partir et qu'il s'entende sur une rupture conventionnelle ou autre, ou s'il y a un contentieux prud'homal et que Sète Thau Habitat est condamné à payer une indemnité de licenciement, cela voudrait dire qu'il ne faudrait pas payer des indemnités de licenciement à un salarié, en sachant que cela aurait été ordonné par une juridiction prud'homale ? C'est complètement incohérent.

Mme CERNEAU.- Il ne s'agit pas d'une juridiction là, pas du tout.

M. LE MAIRE.- Là, vous avez parlé d'une rupture conventionnelle, je n'en sais rien, je ne sais pas de quoi il s'agit.

Mme CERNEAU.- Je n'ai pas prononcé le mot « rupture conventionnelle ».

M. LE MAIRE.- Vous me dites qu'il a perçu cet argent.

Mme CERNEAU.- Il y a eu un départ.

M. LE MAIRE.- Cet argent, c'est une prime de départ.

Mme CERNEAU.- En tous les cas, cela veut dire qu'il y a de l'argent à Sète Thau Habitat qui a été utilisé, et on nous demande de participer à hauteur de 200 000 € quand nous savons que, par ailleurs, Sète Thau Habitat est capable de donner au départ d'un directeur une certaine somme d'argent très conséquente. Voilà. Ce n'est pas une rupture conventionnelle. Simplement, cela a été annoncé.

M. LE MAIRE.- Moi, je ne suis pas au courant des tenants et des aboutissants. Ce que je peux vous dire aujourd'hui, c'est que nous subventionnons une opération pour qu'elle soit à

l'équilibre. Derrière, les rapports entre l'employeur et le salarié, pour moi cela n'a pas de lien avec une subvention d'équilibre pour soutenir la production de logements locatifs sociaux. À ce moment-là, si nous devons regarder les rapports entre un salarié et l'employeur pour décider d'une subvention d'équilibre, ce serait un peu compliqué.

Monsieur VIVANI, vous pouvez intervenir.

M. VIVANI.- Une confirmation. L'erreur sur le nombre de niveaux n'influe pas sur le nombre de logements ? Le nombre de logements reste toujours 34 ?

M. LE MAIRE.- Oui, tout à fait. C'est 28 sur l'opération de Sète Thau Habitat et 34 sur l'opération avenue du Général de Goys.

M. VIVANI.- Oui. Merci.

M. LE MAIRE.- Monsieur CABASSUT, vous avez la parole.

M. CABASSUT.- Si j'interviens, c'était juste pour voir le côté positif puisqu'il y en a un, puisque, là, nous venons d'apprendre qu'il y a un étage de moins, et je me réjouis de voir que les débats que nous avons eus lors de la campagne électorale et puis après servent à quelque chose puisque vous tenez compte de ce que nous avons dit par rapport à ces étages un peu partout. Le PLU a été révisé et donc c'est une bonne nouvelle.

M. LE MAIRE.- Nous nous en satisfaisons collectivement.

M. CABASSUT.- Nous nous en satisfaisons. Après, pour le reste, j'ai l'impression qu'on joue un peu au Monopoly, mais ce sont des choses que l'on ne maîtrise pas trop. J'avoue que, là, c'est un peu compliqué.

Je comprends ce que dit Madame CERNEAU. On peut avoir l'impression que l'on enrichit les riches une fois de plus, des gens qui gèrent beaucoup d'argent, des promoteurs. Mais cela, malheureusement, nous ne le maîtrisons pas. Il y a les dérives du social, il y en a beaucoup dans ce pays, mais cela malheureusement nous ne le maîtrisons pas. Ce que vous pouvez maîtriser en tant que maire, c'est le PLU, notre PLU et donc notre environnement. Donc, déjà, si vous avez l'œil vigilant là-dessus, c'est déjà significatif pour moi. Après, pour le reste, l'avenir nous dira ce qu'il en adviendra. J'avoue que c'est un peu flou. Je ne comprends pas trop le fait de donner de l'argent à des bailleurs, que ce soient des bailleurs ou des promoteurs, alors qu'ils vont recevoir de l'argent pendant des années et des années. C'est un peu compliqué. Maintenant, cela, pour moi, ce sont des calculs d'épicier.

Ce qui m'importe, c'est que je vois qu'il y a un niveau qui a baissé. Il est vrai que les gens ont besoin de logements sociaux. Cela, c'est très bien.

Par contre, la deuxième opération de logements, prévue sur l'avenue du Général de Goys, est-ce en R + 1 ou R + 2 ?

M. LE MAIRE.- Pour cette opération-là, les logements sont en R + 2 puisque la superficie du terrain est supérieure à 4 000 m².

M. CABASSUT.- D'accord.

M. LE MAIRE.- Elle est de 5 000 et quelques m². Du coup, dans le PLU, le R + 2 doit être concentré sur l'îlot central justement par rapport à la question des vis-à-vis.

M. CABASSUT.- D'accord.

M. LE MAIRE.- Il y a Monsieur SAUCEROTTE qui voudrait intervenir.

M. SAUCEROTTE.- Je voudrais intervenir sur deux points.

Premier point. Malgré le fait que nous donnons de l'argent, en fait, pour nous, sur le plan des finances c'est zéro puisqu'en fait, au lieu de le donner, puisque c'est réparti sur trois ans, comme nous devons 110 000 € par an de pénalités, au lieu de les donner à l'État, nous les donnons au bailleur social. Donc, sur le plan des finances, c'est zéro, si ce n'est que, lorsque nous les donnons, on nous autorise ce retour que 2 ans plus tard, il y a simplement ce décalage, mais sur le plan financier c'est zéro.

M. CABASSUT.- Cela, je ne le nie pas, je l'ai bien compris. C'est par rapport à l'aspect moral que je m'interroge. Je trouve que donner de l'argent à quelqu'un qui va faire du profit, c'est toujours un peu délicat. Ce n'est pas une critique dans vos calculs financiers.

M. SAUCEROTTE.- Cela, c'est la deuxième partie de ma réponse.

C'est une bonne chose que le public se rende compte que, malgré tout ce que l'on a raconté, pour nous la Commune, cela ne nous coûte pas puisque nous avons cette pénalité, elle est déplacée.

Deuxième chose. Aujourd'hui, si vous voulez construire une maison, vous avez un coût au mètre carré qui est élevé. Il faudrait que vous vous rapprochiez des services sociaux pour savoir combien coûte un loyer. Ce bailleur social, il va construire un logement au même coût que nous, que quelqu'un qui veut faire une promotion puisque c'est le coût de la construction, et il va établir un loyer qui va être 50 % plus faible que la réalité. Donc, si nous n'aidons pas financièrement les bailleurs sociaux à produire des logements sociaux, ils ne peuvent pas les sortir. On peut faire un calcul. Sur un lotissement, on va acheter une maison à 3 500 € le m². Eux, les bailleurs sociaux, ils vont construire des logements, et ils vont faire un loyer qui va être 50 % plus bas que le prix normal d'un loyer. Ils ne l'amortissent jamais, ils sont en déficit, et ils doivent avoir des comptes en équilibre. C'est pour cela que nous les aidons.

M. CABASSUT.- Je suis d'accord avec vous, Monsieur SAUCEROTTE. J'ai bien compris ce que vous avez dit. Mais, vous savez, des charges sociales, des aides sociales, les gens qui sont salariés, ils en payent beaucoup, de plus en plus, ce n'est pas à vous que je vais l'apprendre ; vous êtes docteur, vous avez dû payer beaucoup de charges. Je ne suis pas anti social, attention, mais on en paye beaucoup des charges. Là, une fois de plus, on demande à une commune de payer. C'est la première fois que je vois cela d'ailleurs. Vous n'êtes pas les seuls. Je ne vais pas contester votre calcul. Cela fait monter quand même les prix parce que, de toute façon, ceux qui ont des propriétés privées, qui ne sont pas des logements sociaux, eux ne pourront plus louer leurs logements puisque la plupart des locations ce seront des locations de logements sociaux. Je pense que ce sont des fausses solutions. Mais l'État est comme cela en ce moment, la France est faite de bric et de broc malheureusement. Mais ce n'est pas là-dessus que je veux insister.

Moi, je me réjouis déjà de baisser d'un niveau les constructions. Si nous voyons cela sur les futures constructions, je serai déjà content.

Après, sur le reste, je vous laisse calculer.

M. SAUCEROTTE.- Après, il est aussi possible aux propriétaires privés d'avoir des logements sociaux, c'est tout à fait possible. Ils font une convention avec l'Agglomération. D'un côté, ils ont moins de revenus, mais d'un autre ils ont un avantage fiscal. Donc, automatiquement, il y a un équilibre qui se fait. C'est donc tout à fait possible. On peut ainsi plus facilement louer son logement. Alors, effectivement, on le loue moins cher, mais l'avantage fiscal compense largement ce qu'on perd en loyers.

M. CABASSUT.- Mais il y a beaucoup de propriétaires qui n'ont pas les moyens de mettre ne serait-ce qu'aux normes leur appartement, compte tenu de toutes les lois contraignantes. Ce n'est pas à vous que je vais l'apprendre.

C'est un problème complexe, nous n'allons pas en parler toute la soirée.

M. LE MAIRE.- Mais nous ne pouvons pas tolérer aussi qu'il y ait du logement indécent.

M. CABASSUT.- Cela, c'est sûr.

M. LE MAIRE.- Il y a aussi des « marchands de sommeil ». Il suffit d'aller en centre ville, dans certains logements qui sont dans des états très vétustes, très indécents. Moi, je reçois près de 600 personnes par an en rendez-vous en mairie. Je peux vous dire que j'ai reçu avec Madame Pascale GENIEIS qui m'accompagne lors de ces rendez-vous des personnes qui payent des loyers à des montants exorbitants et qui sont dans des logements où il y a de l'humidité, des infiltrations, franchement dans des conditions indécentes, et quand ces personnes accèdent à un logement social et qui est, comme le disait Bernard, à la pointe de la construction avec notamment les dernières normes énergétiques je peux vous dire qu'ils sont très satisfaits de rentrer, pour des familles, parfois dans des villas pour lesquelles nous avons soutenu la construction par des bailleurs sociaux, qui payent 500 € de loyer pour une villa T3 ou T4, alors que, dans le privé, ils paieraient 800 ou 900, voire 1 000 €. Je peux vous dire qu'ils sont très satisfaits.

M. CABASSUT.- Cela, je le comprends parfaitement. Après, il faudra réfléchir à ce que vont devenir les maisons dans le village que les gens ne pourront plus louer bien sûr parce que tous les propriétaires ne vont pas pouvoir les rénover.

M. LE MAIRE.- C'est pour cela qu'aujourd'hui il existe des dispositifs, notamment de l'ANAH qui permettent d'accompagner, de soutenir et de subventionner des propriétaires privés dans la rénovation de leur appartement ou maison, et justement en bénéficiant de ces aides, derrière ils peuvent effectivement mettre à la location ensuite leur appartement avec les loyers à ce moment-là conventionnés pour permettre l'accessibilité de leur logement à des personnes qui sont éligibles à du logement locatif social. Il y a des dispositifs qui existent pour subventionner et aider les propriétaires privés à rénover leurs biens. Par contre, la contrepartie, c'est que leur loyer est plafonné pour permettre l'accès de leur logement à des personnes ayant de faibles revenus. Ils bénéficient dans ce cadre-là de l'avantage fiscal dont parlait Bernard SAUCEROTTE.

M. CABASSUT.- Très bien. Merci pour ces précisions.

M. LE MAIRE.- D'ailleurs, en centre ville, sur Vias, il y a de la rénovation qui s'opère grâce à ce dispositif-là. Pour aussi lutter contre l'habitat indigne, nous avons, en 2021, sur la commune imposé le permis de louer ; c'est-à-dire qu'aujourd'hui tout propriétaire, depuis 2021, qui veut mettre en location un logement et faire signer un bail avec un locataire doit obtenir obligatoirement un permis de louer qui est délivré par le service Habitat de l'Intercommunalité parce que, si son habitat est indigne, il n'aura pas d'autorisation de louer, et si malgré ce il voudrait louer son logement et signer un bail avec une personne en recherche d'un logement nonobstant le refus de lui accorder un permis de louer il s'expose à des infractions pénales, et notamment à des sanctions financières très lourdes pouvant monter jusqu'à plusieurs milliers d'euros.

Y a-t-il d'autres demandes de précisions sur cette délibération ? Non. C'est bien, cela a procuré du débat. Je mets donc aux voix cette délibération consistant à attribuer une subvention d'équilibre de 200 000 € à Sète Thau Habitat.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 6 voix.

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

Le point suivant à l'ordre du jour appelle l'attribution d'une subvention d'équilibre au groupe

CDC Habitat pour la réalisation d'un programme de construction de 34 logements locatifs sociaux avenue du Général de Goys à Vias. La parole est à Madame PRADES pour nous présenter très rapidement cette délibération puisque c'est le même sujet que sur la délibération précédente.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 2h : 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 À VIAS

Rapporteur : Muriel PRADES

Mme PRADES.- Effectivement, nous avons beaucoup débattu du sujet. Le groupe CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts, a sollicité la Commune pour l'octroi d'une subvention d'équilibre dans le cadre d'une opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) de 34 logements sociaux avenue Général de Goys à Vias, sur les parcelles BZ 7, 8, 10 et 11, pour une superficie totale de 5 275 m².

Ce projet immobilier a été délivré à la société CORIM. C'est un programme qui comporte deux collectifs en R + 2.

Le coût global de l'opération, ainsi que le plan de financement sont présentés dans la note de synthèse.

Pour permettre l'équilibre de ce programme, l'État et la CAHM ont déjà octroyé, chacun, une subvention.

Le groupe CDC a sollicité une subvention d'équilibre de 110 000 € qui serait à verser sur l'exercice budgétaire de 2028. Cette subvention sera déduite 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.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'accompagner le groupe CDC Habitat dans le programme d'acquisition de 34 logements locatifs sociaux ;
- de participer à l'opération sise avenue du Général de Goys à Vias, par le versement d'une subvention d'équilibre de 110 000 € ;
- d'approuver la justification de cette subvention auprès des services de l'État au titre des dépenses déductibles du prélèvement SRU ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les dépenses et signer tout document concourant à cette affaire.

M. LE MAIRE.- Merci, Madame l'Adjointe au Maire. Je suppose que toutes les questions ont été purgées avec la précédente délibération. Je tiens juste à préciser que ce permis avait fait l'objet d'un recours par les riverains concernés. Le recours a été rejeté par le Tribunal administratif et donc ces mêmes riverains ont été condamnés à payer une indemnité pour frais de procédure au titulaire du permis. Sachant qu'aujourd'hui la Ville de Vias étant en carence de logements sociaux, il n'y a plus de voie d'Appel possible. La voie de recours après le jugement, c'est le Conseil d'État qui engendre, en cas de pourvoi en Conseil d'État, des frais assez importants.

Ce permis étant purgé, il va pouvoir rentrer en phase de réalisation normalement cet hiver. Les travaux devraient démarrer cet hiver.

Je vous propose donc de voter cette subvention d'équilibre. Monsieur SOTOMAYOR, vous avez la parole.

M. SOTOMAYOR.- Ma question est la suivante. Ces promoteurs, ce sont des aménageurs qui sont spécialisés dans le social. Il semblerait que ce soit une pratique courante. Ce n'est pas quelque chose qui est fait uniquement sur la Commune de Vias ?

M LE MAIRE.- Non, bien sûr. Il y a effectivement d'autres communes qui apportent des subventions d'équilibre. Nos communes voisines accordent régulièrement des subventions d'équilibre pour équilibrer des opérations pour construire des logements locatifs sociaux. Merci en tout cas de poser la question, mais cela permet d'enfoncer des portes ouvertes et de le rappeler. Merci, Élie.

Je mets aux voix cette délibération.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 6 voix.

La délibération n° 2h est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés. Je vous en remercie.

Le point « urbanisme » étant terminé, je vous propose de passer au point « ressources humaines ». La première délibération relevant des ressources humaines concerne la modification du tableau des effectifs. Pour nous parler de cette délibération, je passe la parole à Madame Chantal MESLARD, Conseillère Municipale, Déléguée aux Instances représentatives du personnel.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 3a : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS **Rapporteur : Chantal MESLARD**

Mme MESLARD.- Merci, Monsieur le Maire. 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 du 18 juillet 2024 et de créer les emplois suivants :

- responsable adjoint du Service des Sports ;
- animateur – aide aux devoirs ;
- animateur ;
- chargé de l'entretien de la restauration scolaire ;
- agent de surveillance de la voie publique ;
- responsable du service juridique et assemblées ;
- responsable du service marchés publics et assurances ;
- directeur des services techniques ;
- agent polyvalent des services techniques

Tous ces emplois étant à temps complet.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de modifier l'effectif des emplois permanents à temps complet et non complet, joint en annexe, conformément à l'article L 332-8 2° alinéa du Code Général de la Fonction Publique.

M. LE MAIRE.- Merci beaucoup pour la présentation synthétique de cette délibération. Y a-t-il des questions ? Monsieur VIVIANI, vous avez la parole.

M. VIVIANI.- Je souhaiterais avoir le contexte de cette création d'emplois. La liste des emplois créés est quand même assez conséquente. Donc, simplement, qu'est-ce qui justifie la création de ces emplois ? Est-ce qu'il y a eu des départs ? Est-ce pour augmenter les effectifs municipaux ? Je ne sais pas.

M. LE MAIRE.- Non, ce n'est pas pour augmenter le nombre des agents municipaux. C'est pour caler des évolutions de carrière en interne que nous devons adapter le tableau des effectifs.

Par exemple, pour l'emploi de responsable adjoint du Service des Sports, c'est déjà un agent qui est dans la collectivité depuis un certain nombre d'années

Sur le chargé d'entretien et les animateurs, il s'agit également d'agents qui sont dans la collectivité.

Sur l'agent de surveillance de la voie publique à temps complet, c'est un agent qui a fait la

saison et que je souhaite conserver pendant la période hivernale.

Sur le responsable du Service Juridique et Assemblées, c'est un emploi qui apparaît dans l'organigramme, mais qui n'est pas pourvu. Il s'agit donc là simplement d'ouvrir le poste s'il devait y avoir un jour un recrutement.

De la même façon pour le responsable du Service Marchés Publics et Assurances, dans le cadre du nouvel organigramme de la collectivité nous avons placé le Service Marchés Publics et Assurances sous la Direction Générale des Services Techniques. Il y a donc déjà un agent qui est positionné sur le service.

Le directeur des Services Techniques, il existe déjà. C'est simplement l'affichage de la dénomination « Direction des Services Techniques ».

L'agent polyvalent des Services Techniques, c'est également un agent qui existe déjà en interne.

Il est nécessaire, au regard du « toilettage » de l'organigramme, de pouvoir modifier le tableau des effectifs pour l'adapter à notre situation.

Les seules créations – je le précise – sont sur le Service Animation puisque nous avons dû augmenter le nombre d'animateurs sur la partie coordination enfance/jeunesse par rapport au taux d'encadrement. Aujourd'hui, nous avons une augmentation assez importante des effectifs au niveau du temps A.L.P. et du temps cantine et A.L.S.H. Nous devons faire correspondre le nombre d'animateurs par rapport au taux d'encadrement ; après, ce ne sont pas forcément des emplois permanents ; vous pouvez avoir des fonctionnaires, mais vous pouvez avoir aussi des contractuels en CDD.

Le tableau des effectifs n'est pas uniquement pourvu par des fonctionnaires, par des titulaires de la Fonction Publique Territoriale. Vous avez également des contractuels. À ce jour, pour vous donner un ordre d'idée, sur la Commune, nous sommes 140 agents et nous avons une vingtaine de contractuels de mémoire.

Y a-t-il d'autres questions sur cette délibération ? Non. Je la mets aux voix.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 2 voix.

La délibération n° 3a est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le point suivant appelle la constitution du cabinet de l'Autorité Territoriale. Madame MESLARD, vous pouvez poursuivre.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 3b : CONSTITUTION DU CABINET DE L'AUTORITÉ TERRITORIALE

Rapporteur : Chantal MESLARD

Mme MESLARD.- Merci, Monsieur le Maire. 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.

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. Les collaborateurs de cabinet sont assujettis aux règles applicables aux agents.

Il est précisé que le recrutement d'un collaborateur de cabinet implique que des crédits soient disponibles au budget de la Collectivité.

Cette délibération a seulement vocation à prévoir les crédits nécessaires au recrutement et à préciser le nombre de collaborateurs de cabinet.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la constitution du cabinet de l'Autorité Territoriale et d'inscrire au budget principal les crédits nécessaires au recrutement afférent.

M. LE MAIRE.- Merci beaucoup, Madame la Conseillère Municipale. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Monsieur MARTIN, vous avez la parole.

M. MARTIN.- Dans cette note de synthèse, il apparaît que vous allez mettre en place un cabinet dont les membres, qui seront les collaborateurs de cabinet, vous seront directement attachés et seront donc en mesure de vous assister dans vos responsabilités politiques et administratives.

Serait-il possible de savoir de combien de collaborateurs se composerait ce cabinet et quelles missions pourraient leur être confiées ? Si vous pouviez éclairer le Conseil Municipal de quelques exemples à ce sujet, ce serait bien.

M. LE MAIRE.- Ce cabinet est déjà constitué dans l'organigramme de la collectivité. Il y a déjà un cabinet du maire. Depuis que la Ville est surclassée du fait de son classement en station de tourisme, la ville est surclassée dans la tranche entre 20 000 à 34 999 habitants. Cela, c'est un surclassement purement administratif, qui nous permet de bénéficier de certaines dispositions légales, notamment sur les collaborateurs de cabinet ou sur des détachements de fonctionnaires sur des emplois fonctionnels du type « direction générale des services » ou « direction générale adjointe ». Il y a également la possibilité pour le maire de constituer un cabinet par des collaborateurs de cabinet. Aujourd'hui, ce cabinet existe déjà, mais il est assuré par des fonctionnaires titulaires de la Fonction Publique Territoriale. Pour que les choses soient parfaitement claires vis-à-vis du droit, je souhaite que ces fonctionnaires qui sont actuellement en fonction puissent être détachés sur des emplois de collaborateurs de cabinet. C'est l'objet de la délibération puisque les fonctionnaires sont déjà présents en mairie, ils travaillent déjà à mes côtés. Je souhaite simplement leur permettre d'être détachés sur un emploi fonctionnel de cabinet. Cela, c'est la règle.

Cela nous permettra aussi par le futur, tenant effectivement ce surclassement, de pouvoir détacher des fonctionnaires sur des emplois notamment de direction générale des services ou de direction générale adjointe.

Aujourd'hui, la Directrice Générale des Services est fonctionnaire de la Fonction Publique Territoriale et est détachée sur un emploi fonctionnel de DGS.

Concernant les missions des collaborateurs de cabinet, leur objectif c'est de faire vivre le cabinet du maire sur la partie administrative (secrétariat, prise de rendez-vous, gestion de l'agenda du maire, gestion des déplacements), également sur la partie rédaction de courriers, relations avec les institutions, le Département, la Région et les services de l'État, pour assurer l'ensemble de ces relations partenariales et la vie du cabinet de l'agenda d'un maire qui est assez chargé, je ne vous le cache pas, au niveau des différentes semaines et mois de l'année.

Est-ce que cela répond à votre question ?

M. MARTIN.- Oui.

M. LE MAIRE.- Concernant le nombre de collaborateurs, la Ville, tenant son surclassement démographique, peut bénéficier de deux collaborateurs de cabinet. Pour l'heure, il est prévu de détacher un fonctionnaire et en l'espèce une puisque c'est une dame sur l'emploi de collaborateur de cabinet, qui est juste derrière moi, Madame Christèle TEXIER.

Madame CERNEAU, vous avez la parole.

Mme CERNEAU.- Si c'est Madame TEXIER qui devient collaboratrice de cabinet, cela signifie que l'on n'est pas sur du recrutement.

M. LE MAIRE.- On n'est pas sur du recrutement, tout à fait.

M. CERNEAU.- Je m'interrogeais parce que, là, la délibération a vocation à prévoir les

crédits nécessaires au recrutement.

M. LE MAIRE.- Il est indiqué cette précision dans la délibération parce qu'il est possible de recruter. Mais, là, c'est uniquement sur un détachement de fonctionnaire interne à la collectivité. Mais si demain il devait y avoir un recrutement supplémentaire par voie contractuelle ou sur une voie de détachement, il faudrait que nous puissions inscrire les budgets parce que, bien évidemment, il peut y avoir une augmentation de la rémunération de ce fonctionnaire qui, étant détaché sur un emploi fonctionnel, peut bénéficier d'une augmentation de sa rémunération. Ce qui peut nécessiter l'inscription d'un budget supplémentaire.

Est-ce que cela répond à votre question, Madame ?

Mme CERNEAU.- Oui.

M. LE MAIRE.- Monsieur VIVIANI, vous vouliez intervenir ?

M. VIVIANI.- Je vous remercie, mais vous avez répondu à mon interrogation.

M. LE MAIRE.- S'il n'y a pas d'autres questions, je mets aux voix la délibération.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? 2 voix.

La délibération n° 3b est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés. Je vous en remercie.

Le point suivant appelle la mise en œuvre du télétravail à titre expérimental. Madame MESLARD, vous avez la parole.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 3c : MISE EN ŒUVRE DU TÉLÉTRAVAIL

Rapporteur : Chantal MESLARD

Mme MESLARD.- 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 pour les Responsables, les Adjoints aux Responsables, les Chargés de Mission.

Il s'avère indispensable de doter les télétravailleurs d'un ordinateur portable, ainsi que d'un moyen de communication téléphonique.

Le télétravail serait mis en œuvre pour deux jours hebdomadaires maximum et une allocation forfaitaire sera versée aux agents télétravailleurs pour un montant de 2,88 € pour la journée de télétravail, dans la limite de 253,44 € par an.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en œuvre à titre expérimental du télétravail dans un premier temps aux agents concernés par cette 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 à la délibération.

M. LE MAIRE.- Merci beaucoup. Y a-t-il des questions ? Monsieur VIVIANI, vous avez la parole.

M. VIVIANI.- Serait-il possible de connaître le nombre de travailleurs qui sont concernés au titre de l'expérimentation et, si l'expérimentation est positive, combien de collaborateurs vont

être concernés par cette mesure environ ?

M. LE MAIRE.- Est-ce que Madame MESLARD veut répondre ? Ou voulez-vous que je réponde ?

Mme MESLARD.- Je préfère que vous répondiez parce que, Monsieur FEUILLATRE n'étant pas là, je ne suis pas sûre des chiffres annoncés.

M. LE MAIRE.- Cette délibération ne concerne que les responsables de services ou leurs adjoints, pour autant que leur mission soit télétravaillable. Elle concerne aussi les chargés de mission. S'agissant des chargés(es) de mission, il n'y en a qu'une dans la collectivité, c'est celle qui est en charge de la révision du PLU.

Concernant les responsables de services, cela fait une vingtaine de personnes, me souffle-t-on à l'oreille, qui seraient concernées par cette délibération.

M. VIVIANI.- Donc à terme.

M. LE MAIRE.- Les responsables de services et de directions des services, c'est une vingtaine de personnes, autant que les missions soient télétravaillables bien sûr. Monsieur CABASSUT, vous avez la parole.

M. CABASSUT.- Quel est l'avantage pour la Commune ? Est-ce pour faire des économies ? Est-ce pour pallier un manque de bureaux ?

M. LE MAIRE.- C'est pour permettre à certains responsables de services de pouvoir, sur un ou deux jours dans la semaine, s'ils veulent être au calme chez eux, télétravailler. Cela peut être fructueux. Bien évidemment, encore une fois, tout cela doit être validé par l'Autorité Territoriale et bien sûr il faut que cela s'inscrive dans une possibilité. Demander au Directeur des Services Techniques de télétravailler, c'est un peu compliqué. Il doit, le matin, donner le travail aux agents, aller contrôler sur site que les chantiers soient bien exécutés. Il y a des missions qui sont plus compliquées que d'autres pour permettre le télétravail.

Après, par exemple, le Directeur de la Communication et du Protocole, s'il veut télétravailler un jour de la semaine chez lui, il travaille principalement avec son ordinateur, et donc là il n'y a pas de difficulté pour organiser un télétravail.

Le télétravail, c'est juste une possibilité que nous souhaitons mettre en place pour, dans certains cas, améliorer les conditions de travail des agents.

M. CABASSUT.- Vous vous adoucissez avec l'âge. Je vous ai connu avec plus de rigueur.

M. LE MAIRE.- J'essaie d'être comme le bon vin, s'améliorer en vieillissant... Après, il y a des emplois sur lesquels je serai inflexible, ne vous inquiétez pas. Mais il y a des emplois qui peuvent se prêter au télétravail. Étant moi-même chef d'entreprise, je reconnais les bienfaits du télétravail.

Je vous remercie pour ces compliments, Monsieur CABASSUT. S'il n'y a pas d'autres questions, je mets aux voix la délibération.

Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Personne.

La délibération n° 3c est adoptée à l'unanimité. Je vous en remercie.

Le point suivant à l'ordre du jour et le dernier appelle les conditions d'accueil et de formation des apprentis. Madame la Conseillère Municipale, si vous pouvez nous en toucher deux mots, nous vous écoutons.

NOTE DE SYNTHÈSE N° 3d : CONDITIONS D'ACCUEIL ET DE FORMATION DES APPRENTIS

Rapporteur : Chantal MESLARD

Mme MESLARD.- 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 ou à des personnes en situation de handicap sans limite d'âge une formation générale, théorique et pratique, en vue d'obtenir une qualification professionnelle avec un diplôme.

Un contrat est conclu entre l'apprenti 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 pour :

- la coordination Enfance Jeunesse et Sports, dans le cadre de la CTG
- le service Culture et Patrimoine
- les services administratifs
- la Direction de la Communication et du Protocole.

La durée de la formation pour tous les apprentis serait de deux ans.

Les apprentis sont accompagnés par un maître d'apprentissage désigné par l'Autorité Territoriale. Ils bénéficient des mêmes modalités de gestion du temps de travail 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.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modalités d'accueil et de formation des apprentis telles que définies ci-dessus.

M. LE MAIRE.- Merci, Madame la Conseillère Municipale. Y a-t-il des questions sur le recours aux apprentis ? Je peux peut-être apporter quelques précisions s'il n'y a pas de questions.

Sur les quatre emplois que nous vous proposons, nous prévoyons d'en pourvoir deux d'ores et déjà, un sur la Direction de la Communication et du Protocole et un sur la Coordination Enfance Jeunesse et Sports dans le cadre de la Convention Territoriale Globale. Ce sont deux apprentis que nous avons et allons recruter. L'objectif étant de mieux accompagner la formation professionnelle à travers l'apprentissage. Je trouve que c'est une bonne voie, comme l'alternance. Cela permet de faire rentrer rapidement des jeunes dans l'emploi, afin qu'ils puissent toucher du bout des doigts le concret de leur formation par rapport à la réalité du travail. Je trouve donc que c'est un bon modèle qui a finalement été un peu méprisé pendant trop longtemps dans notre pays. Quand on voit d'autres pays européens qui, eux, ont valorisé l'apprentissage, je trouve qu'il y a de bons rendus, et je pense qu'il faut que nous nous inspirions de ce qui marche, notamment l'apprentissage, comme la formation par alternance. Cela me paraît être assez utile à nos jeunes, l'apprentissage.

S'il n'y a pas de questions, je mets aux voix la délibération.

Qui est contre ? Personne.

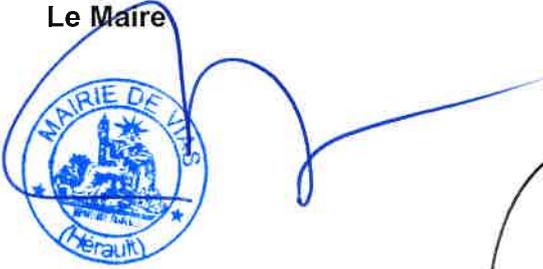
Qui s'abstient ? Personne.

La délibération n° 3d est adoptée à l'unanimité. Je vous en remercie.

L'ordre du jour étant épuisé, je vous donne rendez-vous au prochain Conseil Municipal qui aura lieu le 12 décembre. Je vous remercie. Passez une bonne soirée. La séance est levée.

(La séance est levée à 19 h 45)

Le Maire



Le Secrétaire de Séance



Les Élus

