

Commune de Montferrier sur Lez
PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL TENUE EN MAIRIE
LE JEUDI 21 NOVEMBRE 2019

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, en séance ordinaire, **le 21 Novembre 2019** sous la présidence de Monsieur Michel FRAYSSE, Maire.

Date de Convocation et d'affichage : 14 novembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 22

Présents : Monsieur Michel **FRAYSSE**, Mesdames Lydie **ROCHETTE**, Marie-André **LAZUTTES** Danielle **PIOCH**, Amélie **GIORGETTI**, Valérie **BAZIN MOUTOU**, Isabelle **EHRET**, Messieurs Alain **BRETON**, Bernard **CAPO**, Franck **GAILLARD**, Jacques **RUIZ**, Alain **JAMME**, Julien **BOUGETTE**, Michel **BOURELLY**, Jean-Marie **PROSPERI**, Alain **BERTHET**

Absent(s) ayant donné un pouvoir :

- Madame Brigitte **DEVOISSELLE** a donné un pouvoir à Monsieur Bernard **CAPO**
- Madame Elisabeth **TOUTAIN** a donné un pouvoir à Madame Marie-Andrée **LAZUTTES**
- Madame Marie-Hélène **CABAS** a donné un pouvoir à Madame Danielle **PIOCH**
- Monsieur Bruno **BAYLE** a donné un pouvoir à Monsieur Julien **BOUGETTE**
- Monsieur Bruno **BARASCUD** a donné un pouvoir à Monsieur Alain **JAMME**
- Monsieur Fabien **DANIEL** a donné un pouvoir à Madame Lydie **ROCHETTE**
-

Absents :

Madame Fabienne **RETUREAU**

Madame GIORGETTI Amélie est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à approuver le PROCES-VERBAL de la séance du Conseil Municipal du 26 Septembre 2019.

Le Procès-Verbal est adopté à la l'unanimité.

Monsieur le Maire énonce les différents points à l'ordre du jour et soumet son approbation globale au vote.

1 – Tarifs Classe de Neige 2020

2 – Transfert de propriété à Montpellier Métropole

3 – Admission en non-valeur de produits irrécouvrables

4 – Subvention à l'AFMTELETHON

5 – Motion contre la réduction des horaires du bureau de Poste

6 – Subvention crèche « Les câlins »

7 – Projet aménagement Hameau Baillarguet

8 – Rapport sur le Prix et Qualité du Service Eau Métropole

9 – Rapport sur le Prix et Qualité du Service Assainissement Métropole

10 – Rapport sur le Prix et Qualité du Service Gestion Déchets Métropole

11 – Décision Modificative n°3

12 – Extension de la chambre funéraire

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

1 – Tarifs Classe de Neige 2020

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de fixer pour la classe de neige prévue du mercredi 29 janvier 2020 au vendredi 7 février 2020 inclus les tarifs suivants selon l'avis d'imposition 2019 (revenus 2018) :

1^{ère} tranche : 210 € - Familles QF \leq 7000 €

2^{ème} tranche : 300 € - Familles QF $>$ 7000 €

Monsieur RUIZ expose les chiffres portant sur ce séjour en Classe de neige dont le coût du séjour par enfant s'élevant à 770 €. 53 enfants partiront en classe de neige accompagnés de 2 professeurs qui bénéficient de la gratuité. A ces montants s'ajoute le coût du transport en bus s'élevant à 3850 € TTC.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte cette proposition à l'unanimité.

2 - Transfert de propriété à Montpellier Métropole

Dans le cadre du projet de création d'une piste cyclable mixte piétons/cycles le long de la RD17E11 afin d'assurer la liaison entre le centre de la commune et le nouveau quartier du Parc de Caudalie il est proposé au conseil municipal de transférer à Montpellier Méditerranée Métropole une emprise de 112 m² à extraire de la parcelle cadastrée BH 77 appartenant à la commune de Montferrier sur Lez.

Les frais de transfert de propriété sont à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, autorise à l'unanimité Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs au transfert de propriété.

3 – Admission en non-valeur de produits irrécouvrables

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'admettre en non-valeur les produits irrécouvrables sur demande du trésorier de Castries pour les montants suivants :

Titre 78/1	90.00 €
Titre 337-1	15.66 €
Titre 113-1	116.20 €
Titre 243-1	245.50 €

Total **467.36 €**

Le montant de ces produits irrécouvrables est prévu au budget primitif 2019.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte à l'unanimité cette proposition.

4 – Subvention à l’AFMTELETHON

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de voter une subvention d’un montant de 500 € pour le Téléthon.

Cette somme sera versée à l’AFMTELETHON.

Monsieur PROSPERI expose que les membres de sa liste sont opposés à cette délibération estimant qu’il n’appartient pas à la commune d’attribuer ce type de subvention. D’autres associations pourraient bénéficier de ce type de subventions. La municipalité met déjà à disposition du personnel et des locaux pour cette manifestation.

Monsieur le Maire répond qu’il s’agit de participer encore plus aux nombreuses animations liées au Téléthon proposées par les associations de la commune.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte cette proposition à la majorité par 19 voix pour et 3 voix contre (Mme EHRET - Mrs BOURELLY et PROSPERI).

5 - Motion contre la réduction des horaires du bureau de Poste

Depuis plus de 10 ans, notre Département a subi des périodes de désengagement des services publics et plus particulièrement de la présence postale.

L’agence postale de la commune de Montferrier sur Lez est concernée par une diminution des heures et jours d’ouverture au public, malgré une augmentation sensible de la population qui compte actuellement près de 4000 habitants.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l’unanimité

- s’oppose fermement à cette diminution des heures et des jours d’ouverture et à une éventuelle fermeture de cette agence postale.
- demande à la Poste la réouverture du bureau de Poste les mercredi et samedi matin (jour de marché et de plus grande affluence). Une réduction d’horaires pourrait avoir lieu les autres jours. »

Monsieur le Maire précise que cette motion sera envoyée au Directeur de la Poste à St Gély du Fesc et sera affichée sur les panneaux de communication municipaux.

6 - Subvention crèche « Les câlins »

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d’accorder à l’association « Les Câlins » une subvention d’un montant de 35 000 € à prévoir sur le budget primitif 2020.

Cette avance sur la subvention totale pourra être versée en début d’année.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte cette proposition à l’unanimité.

7 - Projet aménagement Hameau Baillarguet

Dès 2006, le hameau de Baillarguet a été identifié dans le SCoT comme un site d'extension urbaine situé au sein du site stratégique de la Haute Vallée du Lez, mettant en évidence la haute valeur paysagère du domaine, pour lequel il convient de privilégier une part dominante d'espaces boisés ou paysagers et dont l'urbanisation périphérique doit être strictement maîtrisée.

En 2011, Montpellier Métropole Méditerranée a acquis, auprès de l'Evêché, un important tènement foncier d'une quinzaine d'hectares. Parmi ces 15 hectares, le hameau de Baillarguet représente environ 1,5 hectare sur un éperon rocheux.

Les opérations d'aménagement à créer à l'intérieur des sites stratégiques définis au SCoT relèvent de l'intérêt métropolitain (cf. délibération du conseil métropolitain en date du 26 Mai 2016).

Des études préalables à l'aménagement du hameau de Baillarguet ont été réalisées au cours de l'année 2016, sous la conduite de Montpellier Méditerranée Métropole, en lien avec la commune de Montferrier sur Lez.

Par décision D2017-669 en date du 05 Septembre 2017, un mandat d'études préalables a été confié à la SA3M par Montpellier Méditerranée Métropole afin de définir le parti d'aménagement pour le hameau de Baillarguet. Un ensemble d'études complémentaires pré-opérationnelles a été lancé afin de définir le programme et les orientations d'aménagement de l'opération envisagée sur le hameau de Baillarguet.

Ainsi, un diagnostic a permis d'identifier les enjeux et invariants du site, et de définir des intentions d'aménagement partagées par la Métropole et la commune de Montferrier sur Lez.

Les invariants :

- Une situation exceptionnelle

Situé au nord-est de la commune de Montferrier-sur-Lez, le hameau de Baillarguet bénéficie d'une situation exceptionnelle dans la haute vallée du Lez, en promontoire tel un « hameau perché » sur deux plateaux principaux. Le hameau de Baillarguet appartient à la structure paysagère de la vallée du Lez caractérisée par des grandes continuités paysagères et des espaces agricoles ouverts. Le SCoT révisé prévoit des extensions

urbaines d'intensité intermédiaire autour du site du hameau avec une mixité programmatique. Le SCoT révisé identifie également une continuité écologique en pas japonais à maintenir.

La préservation de cette continuité non bâtie et de l'étagement des hauteurs bâties constituent des invariants du projet au même titre que la conservation des arbres existants et des murets. En effet, la conservation de la silhouette du « hameau perché » est recherchée même si la démolition d'une majorité des bâtiments existants s'impose.

- Un patrimoine remanié, vivant et durable

Le hameau de Baillarguet fut un fief fortifié au Moyen-Âge. Le château de Baillarguet a été détruit après le siège de Montpellier en 1622 puis l'église Saint-Barthélémy construite à la fin du XIème siècle est en partie démolie pour construire la Chapelle à la fin du XVIIème siècle.

Au XXème siècle, le hameau est un domaine agricole tourné vers la viticulture jusque dans les années 1950. Ensuite, les propriétaires développent une exploitation de résine de Pin d'Alep.

Depuis 2011, la majorité du domaine est propriété de la Métropole Montpellier Méditerranée, à l'exception de 2 maisons occupées à proximité de la Chapelle et de la maison de retraite de l'Evêché.

La mise en valeur de la Chapelle restaurée et exploitée comme équipement public culturel est un point d'ancrage essentiel au projet, tout comme la préservation des habitations privées et la réhabilitation de bâtisses anciennes.

- Un programme mixte de logements

Le programme établi par la Métropole, en concertation avec la commune de Montferrier-sur-Lez, répond aux objectifs du PLH et arrête les orientations suivantes :

- une centaine de logements sur un tènement foncier d'environ 1 hectare ;
- dont 40 % de logements locatifs sociaux ;
- démolition de la maison Auger, l'ancienne bergerie et de l'ancienne maison de retraite en raison de l'état structurel et de conservation ;
- une hauteur maximale à R+2 ponctuellement une émergence à R+3.

Une esquisse de projet a été réalisée et a permis de proposer les intentions d'aménagements qui sont proposées ci-après.

Les intentions :

Les intentions d'aménagement du hameau de Baillarguet reposent sur une approche respectueuse du site, de ses habitants et de son fonctionnement actuel apaisé tout en relevant le défi de « construire » un hameau habité par une centaine de ménages - ce qui représente un changement majeur dans l'histoire du site.

Il s'agit donc de créer de l'urbanité dans un écrin paysager en s'inspirant du vieux village de Montferrier-sur-Lez dans l'inscription sur un promontoire, dans la diversité des hauteurs et des vues.

Afin de limiter l'impact des voitures sur une surface aussi réduite, il est proposé de créer une armature d'espaces publics dédiée principalement aux piétons, les véhicules des riverains bénéficiant de stationnements semi-enterrés. Cette armature s'appuie largement sur la trame des chemins et venelles existants en la complétant d'un cours paysager central ouvrant sur la place belvédère de la Chapelle et le grand paysage.

Les formes urbaines proposées sur la majorité du hameau relèvent de la figure du hameau méditerranéen avec ces toitures en pente, ses orientations protégeant du soleil et des vents dominants. Les typologies architecturales se déclinent du petit collectif à l'habitat individuel en passant par l'habitat intermédiaire. Cette variété typologique sera mise en cohérence par :

- le maintien et la réhabilitation de constructions et murets existants,
- une attention particulière portée sur les matériaux employés dans les nouvelles constructions et par le réemploi de matériaux dans les espaces publics liés aux déconstructions,
- le rapport aux venelles piétonnes et au cours paysager

Le secteur nord-ouest du hameau est celui des petits collectifs en terrasse (R+2 depuis la rue principale), dans la pente « douce » et perpendiculaire aux courbes de niveaux. Cette implantation tranche avec celle du hameau méditerranéen et permet :

- de maintenir des vues depuis la rue principale,
- de varier la programmation de logements en proposant des logements bi-orientés équipés de terrasses généreuses ou jardins
- de limiter l'impact paysager
- de définir une transition entre le hameau étagé et la continuité écologique, sur une bande de terrain limitée.

Monsieur BOURELLY avance le bémol lié à l'éloignement de ce projet du centre-ville.

Monsieur BERTHET demande des précisions à Monsieur le Maire sur l'avenir du cimetière des Pères missionnaires. Monsieur le Maire répond qu'il demeurera.

Monsieur BOURRELY interroge Monsieur le Maire sur la confirmation du caractère piétonnier du projet d'aménagement. La réponse est affirmative.

La crainte du déficit du nombre de stationnements est soulevée.

Monsieur RUIZ souhaite une alternative à la proposition de types de logements notée dans ce projet afin de prévoir davantage de petits appartements. Les grands appartements sont prévus pour l'accueil de familles. Les petites unités permettraient de recevoir davantage de salariés du CIRAD, d'ECOTRON par exemple.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à l'unanimité :

- prend acte des intentions d'aménagement du hameau de Baillarguet ;
- autorise Montpellier Méditerranée Métropole à créer l'opération d'aménagement « Hameau de Baillarguet », sur la base des intentions d'aménagement précédemment énoncées.

8 – Montpellier Métropole : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau - Année 2018

Le Conseil Municipal a pris acte du rapport sur le prix et la Qualité du Service de l'eau potable et l'eau brute pour l'année 2018.

9 – Montpellier Métropole : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Assainissement - Année 2018

Le Conseil Municipal a pris acte du rapport sur le prix et la Qualité du Service de l'assainissement pour l'année 2018.

10 – Montpellier Métropole : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public de prévention et de gestion des déchets – Année 2018

Le Conseil Municipal a pris acte du rapport sur le prix et la Qualité du Service Public de prévention et de gestion des déchets pour l'année 2018.

11 – Décision Modificative n° 3

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de modifier les comptes budgétaires suivants :

Section Fonctionnement Dépenses

Compte 012 : Charges de personnel	+ 10 000 €
Compte 023 : Virement à la section d'investissement	- 10 000 €

Section Investissement

Compte 021 : Virement de la section de fonctionnement	- 10 000 €
Compte 023 : Immobilisation en cours	- 10 000 €

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte à l'unanimité cette proposition.

12 – Extension de la chambre funéraire

La S.C.I Blanc-Fargeon, représentée par Monsieur Christophe BLANC a déposé en Mairie le 1^{er} octobre 2019 un projet d'extension de la chambre funéraire située à Montferrier sur Lez.

Ce projet se situe en partie sur la parcelle communale BB28 sur une superficie de 628 m².

Il s'agit d'une extension de 171 m² correspondant à une salle de cérémonie souvent demandée par les familles.

Afin d'instruire cette demande d'autorisation, les services préfectoraux demandent au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ce projet.

Monsieur PROSPERI soulève la question du prolongement de la durée du bail qui devra être modifiée après les travaux d'extension.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à la majorité par 19 voix pour et 3 abstentions (Mme EHRET, Mrs BOURELLY et PROSPERI).

- autorise l'extension de cette chambre funéraire
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire