MONTFERRIER-SUR-LEZ

Commune de Montferrier sur Lez
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Culturel le Devézou, en séance ordinaire, **le 11 Décembre 2023** à 19h30, sous la présidence de **Madame Brigitte DEVOISSELLE**, maire.

Date de Convocation et d'affichage : 5 décembre 2023
Nombre de Conseillers en exercice : 26
Nombre de Conseillers présents ou représentés : 26

Présents : Madame Brigitte **DEVOISSELLE**, Mesdames Amélie **GIORGETTI**, Marie-Hélène **CABAS**, Edda **LAGRIFFOL,** Lydie **ROCHETTE,** Michèle **TOMAS,** Sabine **TOURROLIER,** Myriam **GELSOMINO,** Céline **GOLLAIN,** Messieurs Bernard **CAPO**, Alain **JAMME,** Steve **CHRETIEN,** Jean-Pierre **DEPONDT,** Michel **BOYER,** Christian **CRESPY,** Frédéric **GUEYDAN,** Henri **PATUREL,** Christian **RAYMOND,** Michel **BOURELLY,** Jean-Paul **BORD,**

Représentés :

- Madame **Béatrice ROUCAYROL** a donné un pouvoir à Madame Marie-Hélène CABAS ;
- Monsieur **Bruno BARASCUD** a donné un pouvoir à Monsieur Christian CRESPY ;
- Madame **Valérie GOMBERT** a donné un pouvoir à Monsieur Michel BOYER ;
- Monsieur **Olivier MASSON** a donné un pouvoir à Monsieur Steve CHRETIEN ;
- Madame **Sophie RIVENQ GARRIGUE** a donné un pouvoir à Monsieur Christian RAYMOND ;
- Monsieur **Jean-Marie PROSPERI** a donné un pouvoir à Monsieur Michel BOURELLY ;

Madame le Maire déclare le quorum atteint.

Madame Céline GOLLAIN est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Madame le Maire énonce l'ordre du jour et soumet son approbation globale au vote :

L'ordre du jour du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 est adopté **à l'unanimité.**

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 octobre 2023

Monsieur Jean-Paul Bord « Montferrier Ensemble » *fait remarquer que :*
Puisqu'une chargée de communication a été recrutée, ne serait-il pas le moment de mettre en place un séquençage de l'AUDIO du conseil municipal ?

Madame le Maire *va en parler à Mme Robert, chargée de communication.*

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 5 juillet 2023 est adopté à **l'unanimité**.

INFORMATIONS GÉNÉRALES :

- **Remplacement à la bibliothèque de Julie Gomez par Mme Castellano**

Monsieur le DGS se félicite de ce recrutement. Madame Julie Gomez est en congé maternité. Madame Castellano travaille sur de multiples projets et donne toute satisfaction. Son contrat va jusqu'au 5 juillet 2024.
Suite à la question de Madame Myriam Gelsomino, Monsieur le DGS précise qu'elle ne se charge pas que de la bibliothèque et qu'elle peut remplacer en cas d'absence à la garderie ou à l'étude.

- **Modification de la convention entre le CCAS et la crèche « Les Câlins » concernant l'augmentation de la subvention : 50 000€**

Madame Marie-Hélène Cabas indique qu'il y a eu plusieurs contacts avec la crèche, qui fait face à différentes difficultés, et qu'il y a une augmentation des charges.
Il faut passer la subvention à 50 000 euros (ancienne convention à 25 000 euros).
Cela a été discuté en commission du CCAS. Cette subvention est une aide au fonctionnement accordée à cette association. La commune met également les locaux à disposition pour un montant estimé à 72 000€ (somme calculée pour la subvention CAF à la crèche).
L'eau est également payée par la commune : 1500€.

Questions « Montferrier Ensemble » :

Pourquoi d'ailleurs ? Au total c'est donc 123 500€/an que verse la commune à cette crèche pour 31 enfants. L'autre crèche associative « 1, 2, 3 Soleil » ne bénéficie que de 6 000€ pour 10 enfants. Une troisième crèche sur Montferrier, The Baby Home à Fescau d'inspiration Montessori et Pikler, accueille également 10 enfants et ne demande aucune subvention.
L'accueil des enfants en bas âge est un véritable problème à Montferrier. Les données de la CAF « Taux de couverture global 2021 - Accueil jeune enfant » (dernière donnée disponible) faisait état de 57,08 places pour 100 enfants à Montferrier contre 99,35 à Clapiers, 66,69 à Prades, 65,62 à St Clément de Rivière... ici encore nous sommes « mauvais élève ».
Nous réitérons notre demande de création d'un groupe de travail afin de discuter de ces problèmes d'une part d'attribution du montant des subventions et d'autre part de créations de places d'accueil pour jeunes enfants.

Madame le Maire demande à Madame Marie-Hélène Cabas de monter un groupe de travail et d'envoyer la convocation dans la semaine, pour un fonctionnement début janvier 2024.

- **Réorganisation du temps méridien : mise en place de jeux et présence de 4 animateurs**

Monsieur Steve Chrétien présente ce point. Il s'agit d'une réorganisation au niveau de l'école élémentaire. Il n'y a que 2 surveillants pour 100 enfants, ce qui n'est pas acceptable.
Les animateurs sont donc organisés suivant 4 pôles avec 1 personne en plus pour la surveillance (5 personnes en tout). Ils proposent des animations variées, une activité bibliothèque, des jeux de société, sportifs, autour du bac à sable et de la table de ping pong.
L'idée est d'apaiser le temps méridien, car les enfants n'étaient pas canalisés. Au bout de 3 semaines, les enfants sont plus calmes, et participent aux activités proposées (facultatives).

Questions « Vivons Montferrier » :

Madame Myriam Gelsomino demande plus de détails sur l'organisation ; sortir des personnes de la cantine ? Elles faisaient quoi avant ? Cela donne quoi au niveau de la réorganisation ?

Monsieur Steve Chrétien précise que le personnel était dans les salles de restauration.
Il faut conserver la qualité de confort à l'intérieur de la cantine.
Cette adaptation avait été envisagée mais le covid, beaucoup d'absentéisme ont empêché cette réorganisation.

Question « Montferrier Ensemble » :

Madame Céline Gollain remarque qu'il aurait été bon d'en discuter en commission scolaire et de ne pas l'apprendre à posteriori.

Monsieur Steve Chrétien s'en excuse. Un point sera fait à la rentrée 2024 avec le centre de loisir, avec la directrice de la cantine pour voir si des aspects sont à améliorer (ou faire évoluer les activités).

Monsieur Steve Chrétien remercie les agents impliqués pour leur disponibilité et les échanges.

- **Mise en place définitive de feux sans batterie au niveau du Pont sur le Lez**

Question de Monsieur Jean-Paul Bord : Quand sont prévues la reprise et la fin des travaux ?

Réponse de Madame le Maire : L'affaire étant au tribunal, il n'est pas possible de donner une date.

Monsieur Bernard Capo précise que ce sont des feux à détecteur, ce qui est confirmé par Monsieur Alain Jamme.

- **Création de caveaux (2 places, 4 places, 6 places), de 7 cavurnes (5 à l'ancien cimetière et 2 au nouveau cimetière) et d'un colombarium de 12 cases au nouveau cimetière**

Il y a eu malheureusement une grosse demande car beaucoup de décès dans la commune. Il a fallu recréer une allée complète au nouveau cimetière.

- **Illuminations de Noël : extinction à partir de 23h**

Madame le Maire précise que les illuminations s'éteignent à 23h grâce à des boitiers de régulation.

Monsieur Alain Jamme précise qu'elles étaient éteintes hier soir à minuit.

Monsieur Steve Chrétien précise qu'il n'y a pas d'éclairage public au bas du chemin neuf.

Il y a également un problème de décorations de noël aux écoles qui ne s'allument pas.

Suite à la remarque de ***Madame Myriam Gelsomino***, ***Madame le Maire*** regrette que le sapin ait été éclairé avant la date prévue.

- **Opération 8000 arbres du département : demande de 15 arbres**

Opération 8000 arbres du département, la mairie a fait une demande de 15 arbres. Il est prévu de planter des arbres sur le parking au Devezou en remplacement des arbres actuels.

Il faut faire une plantation en choisissant des espèces adaptées.

Monsieur le DGS va faire une demande, pour planter 2 arbres aussi dans le chemin entre la salle du Devezou et le terrain de foot.

Madame le Maire précise que notre commune a beaucoup d'arbres.

Questions « Vivons Montferrier » :

Monsieur Michel Bourelly indique que c'est une opération qui a lieu tous les ans. Il n'y a pas de rapport entre cette action et celles liées à la déviation ouest de Montpellier (compensation d'imperméabilisation). C'est une opération qui se fait depuis plusieurs années.

Il est suggéré par ***Madame Sabine Tourrolier*** d'en planter au nouveau cimetière.

Pour Monsieur Alain Jamme c'est compliqué car il y a des rochers.

Madame Sabine Tourrolier précise aussi qu'il est dangereux de planter des arbres sur un rond-point.

Madame le Maire précise que sur le rond-point de Besnard il n'y a pas d'eau et que toutes les conduites passent sur la partie droite du rond-point. Il faut voir avec la métropole s'ils ne vont pas diminuer la taille du rond-point en installant la piste cyclable vers Prades le lez.

Madame le Maire avait réfléchi à mettre en avant un pépiniériste de Saint Clément et à lui faire ainsi un peu de publicité ; cela ne l'a pas intéressé. La Métropole va prochainement travailler sur le petit rond-point à la sortie de Montferrier vers Saint Clément.

Demande d'information « Montferrier Ensemble » :

Dans le dernier bulletin municipal, bilan mi-mandat, vous écrivez p. 04 :
« Plantations (100 arbres) » : où sont ces 100 arbres ?
Madame le Maire répond : Nous en avons beaucoup planté.
Madame Céline Gollain rappelle que l'opération de remplacement de beaux muriers platanes par de jeunes lauriers au lotissement la Pinède n'avait pas été un succès, et qu'il fallait voir ce que l'on appelait un « arbre ». On peut choisir des arbres de haute tige.
Madame Marie-Hélène Cabas reconnait que cela n'avait pas été une réussite mais qu'elle avait tout de même réussi à avoir des lauriers en plus.
Remarque de Monsieur Jean-Paul Bord : lors de la dernière opération du département, vous aviez demandé 3 arbres, plantés Esplanade des Aigueillères, deux sont encore en vie.
Que comptez-vous en faire dans le cadre de l'aménagement de cette esplanade ?
Madame le Maire indique être en attente d'un plan d'aménagement des jeux avant de planter les arbres et que bien entendu on essaiera de faire de l'ombre car la place est très exposée au soleil.

A- DÉCISIONS DU MAIRE

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre de la délégation L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Décision **23/013** : Achats de 2 panneaux lumineux : Rondpoint du Fescau, Centre-ville : 22 000€

  Un panneau est en panne devant la boucherie depuis septembre 2023.
  Madame le Maire ne veut pas le réparer mais partir sur un nouveau panneau. Devant la boucherie il y a déjà un socle béton existant, quant au rond-point du Fescau le service technique a déjà travaillé à en faire un.
  Voir si par la suite on peut en mettre ailleurs dont à Agropolis.
  Madame Sabine Tourrolier demande s'il n'est pas dangereux d'en mettre un au rond-point du Fescau, il n'y a pas d'arrêt possible, et l'attention risque d'être détournée.

  Madame le Maire précise qu'il se trouve sur le côté au pied du crédit agricole.

  Monsieur le DGS indique qu'il a travaillé avec des professionnels.

- Décision **23/014** : Achat de matériel pour la cuisine du Devezou : 5 000€

  Question « Montferrier Ensemble » : Quel matériel ?
  Madame le Maire indique que la cuisinière avait 20 ans et beaucoup de personnes l'ont utilisée sans en prendre toujours bien soin. L'achat concerne un chauffe plat (four qui maintient au chaud) et une cuisinière. L'avoir obtenu lors des achats au niveau de la cantine de l'école a permis de diminuer le prix.
  Madame le Maire précise que le club cuisine a été le premier à l'utiliser, les participants sont très contents.

- Décision **23/015** : Embauche de 2 contractuels au service technique pour 3 mois

  Questions « Montferrier Ensemble » : Pourquoi cette embauche ? Et seulement pour 3 mois ?

  Monsieur le DGS indique qu'actuellement la commune a 4 agents techniques.
  Le recrutement de 2 jeunes, ponctuellement, est fait pour alléger leurs tâches, surtout en cette période chargée des fêtes.

B- LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération 2023-34 : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Jean-Pierre DEPONDT, Maire-Adjoint à l'urbanisme, présente la délibération.

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014, de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 à L. 153-44 ;
VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2007 ;
VU le pacte de confiance métropolitain adopté par le conseil de métropole du 17 juillet 2014 ;
VU la charte de gouvernance PLU adoptée le 22 juillet 2015.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montferrier-sur-Lez a été approuvé par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2007. Le document d'urbanisme a ensuite fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- 1 révision simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 11/12/2007 ;
- 1 déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité approuvée par arrêté préfectoral du 28/08/2013 ;
- 3 modifications « de droit commun » approuvées par délibération du conseil municipal des 27/06/2008, 20/05/2009 et 17/12/2014 ;
- 4 procédures de mise à jour des annexes constatées par arrêtés municipaux ou métropolitains des 28/08/2013, 30/07/2018, 17/05/2021 et 01/12/2022.

Depuis le 1er janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente en matière de PLU.

La 4ème modification du PLU de Montferrier-sur-Lez a pour objet :

- d'ajuster plusieurs articles du règlement du secteur UD2au en vue de permettre la reconstruction du réservoir d'eau de la Devèze afin de de sécuriser l'approvisionnement en eau de la commune ;
- de mettre en place une servitude de mixité sociale sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à vocation résidentielle en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat 2019-2024.

A l'instar des dispositions déjà en vigueur en zone UD2au pour les articles 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques), 9 (emprise au sol) et 13 (espaces libres et plantation), la modification du PLU permettra aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées au fonctionnement des réseaux divers de déroger :

- Au recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- Au recul minimal de 20 mètres pour les constructions édifiées sur un même terrain ;
- A la limitation à 30 % de la surface de toiture traitée en toiture terrasse.

De plus la présente procédure de modification du PLU introduit des nouvelles dispositions à l'article 2 des zones UA, UB, UC, UD1, UD2au, 2AU et 3AU imposant 33 % des logements et 25 % de la surface de plancher affectés à des logements locatifs sociaux pour toute opération d'habitat d'au moins 400 m² de surface de plancher.

La modification du PLU de Montferrier-sur-Lez respecte les dispositions de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme pour les différents points envisagés :

« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

En effet, la modification respecte les points de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme en :

- Ne changeant pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisant pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrant pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créant pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En application de la charte de gouvernance du PLU définissant la relation entre les communes et la Métropole après le transfert de la compétence PLU, la commune de Montferrier-sur-Lez doit donner son avis sur la modification du PLU préalablement à la transmission du dossier aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme et à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Le projet de modification du PLU sera ensuite soumis à enquête publique en mairie, au siège de la Métropole, sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole (www.montpellier3m.fr) et de la mairie (https://ville-montferrier-sur-lez.fr/).

A l'issue de cette phase d'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport, ses conclusions et son avis motivé. Le projet de modification du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, pourra alors être approuvé par délibération du conseil de Métropole.

1. Reconstruction du réservoir d'eau de la Devèze : de 500m3 à 1500m3 de 2 cuves

« Montferrier Ensemble » :
Il existe actuellement 3 réservoirs d'eau : au Félibre (Baillarguet), au Pioch de Baillos (chemin du réservoir) et sur les hauts de la Devèze, chemin de la Seranne.
Cela peut paraître suffisant, pourtant les défis pour faire face à l'urgence climatique sont d'actualité.
Le comité du bassin Rhône-Méditerranée-Corse a voté vendredi 8 décembre 2023 son nouveau plan d'adaptation au changement climatique.
Son président indiquait : « Il faut agir au plus vite et plus fort… Nous sommes un des secteurs les plus menacés par le réchauffement climatique, d'ici 2050. J'invite donc tous les territoires à passer d'un monde où la ressource en eau était globalement abondante à une posture volontaire et constructive de sobriété ».

Questions « Montferrier Ensemble » : L'augmentation du volume du réservoir d'eau à la Devèze est, bien sûr, prévue en relation avec les problèmes évoqués, mais cela suffira pour combien de temps ? Sécuriser l'alimentation en eau, mais qu'est-ce que cela veut dire exactement ? Et l'eau de qui ? Quelles sont les mesures que vous comptez prendre, outre le label Commune économe en eau, d'abord pour ce qui concerne ce qui est « public » dans notre commune, ensuite pour sensibiliser les habitants et, enfin, pour impliquer notamment les enfants, les associations, etc. à ce problème crucial et urgent ?

Madame Michèle Tomas informe qu'une sensibilisation a été faite auprès des enfants aux écoles, ainsi qu'aux associations.

2. **Mettre en place une servitude de mixité sociale sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) à vocation résidentielle en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat 2O19- 2024.**

Questions « Montferrier Ensemble » :
Concernant les logements locatifs sociaux où la commune de Montferrier est bonne dernière dans la Métropole (à peine 4% au lieu des 25% exigés par la loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain) qu'est-ce que cela devrait changer ? Et avez-vous rencontré Monsieur le Préfet concernant les pénalités dues au déficit de logements sociaux ?
Plus globalement ce qui paraît aberrant c'est qu'on modifie ce PLU alors que le PLUi devrait sortir prochainement. Où en est-on **?** Plutôt que de repartir sur une consultation spécifique pour modifier le PLU ne vaudrait-il pas mieux accélérer la mise en place du PLUi ?

Madame le Maire répond qu'aujourd'hui, concernant l'obligation de logements sociaux, il est demandé, sur notre commune, un logement social dès qu'il y a construction de plus de 2 logements. Or, nous n'avons pas de texte ni de délibération officielle. Ce vote nous permet de le mettre en place. C'est pour cela qu'il est urgent de voter ce point et de ne pas attendre le PLUI dont on ne sait encore quand il sera voté.

Ce 2ème point est mis au vote séparément.

- Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte **à l'unanimité** :
- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur le dossier de modification n°4 du PLU ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire ;
- **DE CHARGER** Madame le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

- Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte à la majorité par **18 voix POUR** et **8 ABSTENTIONS** (Mesdames Michèle **TOMAS,** Valérie **GOMBERT,** Sabine **TOURROLIER,** Céline **GOLLAIN** et Messieurs Steve **CHRETIEN,** Michel **BOYER,** Oliver **MASSON,** Jean-Paul **BORD) :**

- La création d'une servitude de mixité sociale.

Les abstentions s'expliquent par le manque de clarté de cette proposition qui n'a rien à voir avec le réservoir d'eau de la Devèze.

- **Délibération 2023-35 : Adhésion à l'association « Organisme du Foncier Solidaire (OFS) de Montpellier Méditerranée Métropole » - Désignation - Approbation**

Madame le Maire rapporte :

Par délibération n°M2021-513 de novembre 2021, le Conseil de Métropole a approuvé la création de l'association « Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier » pour répondre aux besoins de production d'une offre de logement abordable pérenne dans le temps à

destination des ménages modestes et de la classe moyenne.

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), sans but lucratif, est le seul dispositif d'accession abordable à la propriété pérenne dans le temps, le montage reposant sur la dissociation entre le bâti et le foncier :

- L'accédant à la propriété achète à TVA réduite uniquement son logement c'est-à-dire les murs ;
- Il loue le terrain sur lequel est construit son logement (ou une partie du terrain pour les immeubles collectifs), à l'OFS qui reste propriétaire du terrain ;
- Le dispositif cible des ménages sous conditions de ressources à la première acquisition et à chaque mutation avec maintien du plafonnement des prix de cession (caractère solidaire et anti-spéculatif).

L'OFS métropolitain se fixe comme objectif à moyen terme la réalisation de 400 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) à produire chaque année, dont une majorité à Montpellier, avec une montée en charge progressive.
L'OFS Métropolitain se conformera aux plafonds de prix et de ressources définis pour l'accession abordable par Montpellier Méditerranée Métropole par délibération n°M2021-216 de juin 2021.

Par ailleurs, le montant de la redevance que les ménages devront acquitter pour le loyer du BRS devra se situer aux alentours de 1,30€/m²/mois.

Les statuts de l'OFS métropolitain, approuvés par l'ensemble des membres fondateurs lors de l'Assemblée Générale constitutive de l'association le 30 mars 2022, prévoient 3 collèges de membres :

- Les membres fondateurs : Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, la SERM et FDI Habitat ;
- Les membres de droits : toutes les communes de la Métropole intéressées par les projets de l'OFS ;
- Les membres associés : personnes physiques ou morales intéressées pour soutenir le projet de l'OFS.

Les instances de gouvernance de l'association inscrites dans les statuts sont :

- Un Bureau constitué de représentants des membres fondateurs ;
- Un Conseil d'Administration constitués des représentants des membres fondateurs et d'un représentant de chacun des deux autres collèges (1 commune et 1 membre associé) ;
- Une Assemblée Générale avec l'ensemble des membres fondateurs qui fonctionne avec une pondération des droits de votes (60% pour le collège des membres fondateurs, 20% pour le collège des membres de droit et 20% pour le collège des membres associés).

Le Conseil d'Administration de l'OFS Métropolitain du 14 avril 2022 a élu Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par Madame Claudine VASSAS-MEJRI, à la Présidence de l'association.

Il est proposé l'adhésion de la Commune de Montferrier sur Lez à l'OFS moyennant une cotisation annuelle de 500 €.

Il est également proposé la désignation d'un élu titulaire pour représenter la Commune de Montferrier sur Lez au sein de l'OFS.

Madame le Maire propose la candidature de Madame Marie-Hélène CABAS.

Il est proposé au Conseil municipal de décider à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée, en application de l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

Questions « Montferrier Ensemble »
Nous en avons discuté en commission d'urbanisme le 18 octobre et le projet m'a paru tout à fait intéressant pour la commune, toutefois 2 mois après, quelques questions restent en suspens :
Pourquoi cette présentation si tardivement puisque l'Organisme Foncier Solidaire Métropolitain avait été adopté lors du conseil de Métropole le **28 septembre 2021**, soit 2 ans plus tôt, et les premiers programmes, après une activation des statuts en novembre et un agrément par l'État visé pour fin 2021/début 2022, devaient être lancés courant 2022 ? Y en a-t-il eu dans d'autres communes ? Et si oui, qu'en savez-vous ?

Madame le Maire nous indique que la Métropole a présenté ce projet tardivement à la commune.

Il est indiqué : réalisation de 400 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) à produire chaque année, dont une majorité à Montpellier, avec une montée en charge progressive.
Comment et par qui seront choisies les communes prioritaires pour ce type de logements au sein de la Métropole ? Avons-nous une quelconque chance d'avoir ce type de logements, d'autant plus, Madame le Maire, que vous dites souvent que nous manquons de terrains à construire appartenant à la commune et que le prix du terrain au m^2 est élevé ? Où pourraient-ils être construits ?
Car même si la cotisation n'est pas élevée, 500€, il ne faudrait pas verser quand même (d'ailleurs sur combien d'années ?) sans aucun espoir de bénéficier de ces logements.

Enfin, vous désignez Madame Marie-Hélène Cabas, pourquoi pas, mais cette prérogative n'incombe-t-elle pas davantage à l'adjoint chargé de l'urbanisme ?
Nombreux questionnements sur ce projet dont la gouvernance n'est pas claire.

Interventions de **Messieurs Michel Bourelly, Michel Boyer, Jean-Paul Bord et, bien sûr, Monsieur Jean-Pierre Depondt, Maire-Adjoint à l'urbanisme.**
En fait, la commune achète le terrain au propriétaire et le revend ensuite à l'OFS. L'acheteur construit sa maison et paie ensuite un loyer sur le terrain.

Après une discussion il a été proposé Monsieur Jean-Pierre Depondt, Maire-Adjoint à l'urbanisme, pour être l'élu titulaire représentant la commune auprès de l'OFS.
Cette désignation prend effet immédiatement.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** l'adhésion de la Commune de Montferrier sur Lez à l'association « Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier » ;
- **De dire** que les crédits sont inscrits au budget de la Commune de Montferrier sur Lez ;
- **D'approuver** la désignation d'un élu titulaire en tant que représentant de la commune de Montferrier sur Lez au sein de l'Organisme de Foncier Solidaire et **de l'autoriser** à exercer toutes fonctions dans ce cadre ;
- **De décider** à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée en application de l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- **D'autoriser** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte à la majorité par **21 voix POUR** et **4 ABSTENTIONS** (Madame Valérie **GOMBERT** et Messieurs Steve **CHRETIEN,** Michel **BOYER,** Oliver **MASSON)** ces propositions.
Monsieur **Jean-Pierre DEPONDT** ne prend part au vote.

- **Délibération 2023-36 : Subvention exceptionnelle à l'association « Société de chasse Montferrier/St Clément »**

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer la subvention suivante :

Subvention exceptionnelle :

Association	Montant	
	2022	2023
CHASSE	400,00 €	1500,00 €

Subvention de 1500€ - Nous en avons discuté lors d'une réunion exceptionnelle le 23 novembre où Madame Edda Lagriffol nous a présenté les raisons de cette demande : en 2022, 60 battues, coût 2100€ liés notamment aux frais vétérinaires concernant les chiens de chasse.
Ces frais devraient s'élever à environ 4 000€ pour cette année, voire plus.

Question « Montferrier Ensemble »
Nous voterons **POUR** car nous avions posé une question orale lors du conseil municipal du 16 février où nous notions les plaintes de nombreux habitants suite aux dégâts causés par les sangliers.
Outre les battues, nécessaires, il serait également important d'inviter un chercheur, ou une personne renseignée, compétente, afin de comprendre ce phénomène, mieux l'appréhender et indiquer aux habitants comment agir au mieux. Nous vous en avions fait part déjà en février.
Madame le Maire répond que Monsieur Bernard Capo est allé à une réunion organisée par le CEF sur le sujet des sangliers.
Des actions sont mises en place pour des tests par des chercheurs.
Nous restons en contact avec eux.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, adopte **à l'unanimité** cette proposition.

- **Délibération 2023-37 : Tarifs location salle du Devezou**

Madame le Maire propose de modifier et de mettre en place les tarifs suivants pour la location des différentes salles du Devezou :

GRANDE SALLE	
CAUTION	**3 000 €**
WEEK-END – UNIQUEMENT POUR LES ENTREPRISES	**2 500 €**
PARTICULIERS MONTFERRIÉRAINS + ENTREPRISES	**1 000 € LA JOURNÉE** ***(sauf mariage)***
ENTREPRISES EXTÉRIEURES	**1 800 € LA JOURNÉE**
ASSOCIATIONS EXTÉRIEURES	**400 € LA JOURNÉE**
EXPOSITIONS	**250 € LA JOURNÉE**

HALL	
CAUTION	**1 000 €**
PARTICULIERS MONTFERRIÉRAINS	**400 € LA JOURNÉE**
ENTREPRISES MONTFERRIÉRAINES	**250 € LA JOURNÉE**
ENTREPRISES EXTÉRIEURES + ASSOCIATIONS	**400 € LA JOURNÉE**
EXPOSITIONS	**150 € LA JOURNÉE**

PETITE SALLE DE RÉUNION	
CAUTION	**500 €**
EXTÉRIEURS – ASSOCIATIONS EXTÉRIEURES	**120 € LA JOURNÉE**
MONTFERRIÉRAINS – ENTREPRISES LOCALES	**80 € LA JOURNÉE**

Questions « Montferrier Ensemble »
Nous sommes favorables au système de caution. Mais il implique qu'un état des lieux d'entrée soit fait et signé entre les 2 parties : la commune et le loueur ainsi qu'un état des lieux de sortie à la fin. Cela est-il prévu ?
Madame le Maire répond que cela est prévu avec prise de photos.

Grande salle : il est indiqué « sauf mariage ». Est-ce bien le seul type d'exclusion ?
OUI répond Madame le Maire.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, adopte **à l'unanimité** cette proposition.

C - QUESTIONS DIVERSES

Pour la liste « Montferrier Ensemble »

- Demande des agents : attribution de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle

Tous les élus de la commune ont reçu dans leur boîte à lettres le 7 novembre 2023 copie d'un courrier adressé à Mme le Maire et signé par 31 agents municipaux employés par la commune. Ce courrier demandait l'attribution de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle, telle qu'annoncée par le Président de la République. Ce point n'ayant pas été porté à l'ordre du jour du conseil municipal du 11 décembre – alors qu'il aurait dû l'être - nous vous interrogeons sur le fond et la forme de votre non prise en compte de cette demande. Pour rappel, l'organe délibérant d'une collectivité ou d'un établissement public territorial peut instituer une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire.
Les bénéficiaires prévus dans le décret du 31 octobre 2023 sont les fonctionnaires et contractuels territoriaux, les assistants maternels et assistants familiaux employés par des collectivités et des établissements publics territoriaux.
https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048297021
La prime est soumise à plusieurs conditions cumulatives :
- *avoir été nommé ou recruté par un employeur public avant le 1er janvier 2023 ;*
- *être employé et rémunéré par un employeur public au 30 juin 2023 ;*
- *avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 € au titre de la période allant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 (soit 3 250 € bruts mensuels en moyenne).*

Nous sommes particulièrement attentifs au dialogue social au sein de la commune et serons vigilants à la suite donnée à cette demande. Pour rappel, cette prime est payable avant juin 2024 et elle s'échelonne de 300 à 800 euros suivant le salaire de l'agent.

Réponse de Madame le Maire :

Je vous remercie pour l'attention que vous portez au dialogue social dans notre commune et à l'attention que vous portez à nos agents.
Pourquoi je n'ai pas mis à l'ordre du jour cette attribution de prime exceptionnelle ?
Tout d'abord, je tiens à vous rappeler que cette prime n'est pas obligatoire.
Si vous êtes sensible au dialogue social, moi aussi. Je comprends la difficulté de certains agents en ces périodes économiques difficiles et je n'ai jamais fermé la porte à la discussion.
Pour rester très factuelle, je n'ai pas compris la méthode utilisée pour faire cette demande.
Une telle méthode, courrier distribué à tous les élus, pourrait laisser sous-entendre que la

collectivité a opposé un refus à cette demande, or aucune discussion n'a été établie entre un représentant de nos agents, Monsieur le DGS et moi-même.
Comme vous le précisez très justement, tous les fonctionnaires et contractuels territoriaux peuvent en bénéficier. Sur nos 40 agents, 31 seulement ont été sollicités. Pourquoi ? de la précipitation ? de l'absence de réflexion ? de la méconnaissance ?
Aujourd'hui, nous avons demandé par courrier à tous les agents de bien vouloir choisir un représentant et de venir en discuter. Nous attendons leur retour.
Cette attribution de prime, si elle est acceptée et votée, devra se voir validée par le CST, Comité Social Territorial, instance consultative, rattachée au centre de gestion, qui se réunira au 1er trimestre 2024, et devra être versée dans tous les cas avant le mois de juin 2024.
Je tiens à vous signaler que la Métropole et de nombreuses communes ne donneront rien à leurs agents car cela est quasiment confiscatoire pour certains budgets.
Je ne manquerai pas de vous tenir au courant de l'évolution de ce dossier.

- Le travail et le handicap

Aujourd'hui, 12% des travailleurs en situation de handicap sont au chômage contre 7,3% pour l'ensemble de la population. Même si ce taux de chômage est à la baisse depuis quelques années, il reste encore beaucoup de progrès à faire pour l'inclusion des personnes en situation de handicap dans le monde du travail.
Du lundi 20 au dimanche 26 novembre 2023, la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH) invitait les entreprises, les associations, les acteurs de la société civile et les travailleurs en situation de handicap à échanger sur l'inclusion et à sensibiliser leurs communautés.
Au-delà d'une obligation légale, l'inclusion de personnes handicapées en entreprise est une vraie richesse.
L'article L5212-2 du Code du travail pose l'obligation, à tout employeur public de plus de 20 agents, d'employer des personnes en situation de handicap à hauteur de 6% de l'effectif total de ses agents ; la conséquence du non-respect de cette obligation est le versement d'une contribution.
La commune de Montferrier emploie 31 personnes en CDI et 11 personnes en CDD. Employez-vous aujourd'hui des personnes en situation de handicap ? Si OUI, combien ? Si NON, pourquoi ? Et versez-vous une contribution pour non-respect de cette obligation ? Si OUI, quel est son montant ?
https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23149

Réponse de Monsieur Yohann Houssaye, DGS :

Aujourd'hui nous avons 6 agents en situation de handicap soit 14% des agents. Nous sommes donc bien au-dessus de la moyenne.

- Recensement des chemins ruraux : décision du conseil municipal et prise en compte dans le montant de la DGF

Un arrêté publié le jeudi 2 mars 2023 au Journal officiel fixe les modalités pratiques du recensement des chemins ruraux auquel le conseil municipal peut décider de procéder depuis la loi 3DS « Différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification ».
Les chemins ruraux sont des chemins « affectés au public mais non classés par la commune en tant que voies communales ».
Ces chemins ne sont pas la propriété de particuliers, comme les chemins d'exploitation, mais font partie du domaine privé de la commune et sont affectés à l'usage public.
Ils ne sont pas inaliénables, contrairement aux chemins du domaine public des communes.
La loi 3DS s'attaque à cette question : elle permet en effet aux communes de procéder au recensement des chemins ruraux sur décision du conseil municipal.

Une telle décision, précise la loi, « suspend le délai de prescription pour l'acquisition des parcelles comportant ces chemins ».
Autrement dit, la décision de recenser les chemins ruraux « suspend » le délai de trente ans de la prescription acquisitive. Mais attention, « suspension » ne veut pas dire « interruption » : le délai recommencera à courir, dans un deuxième temps.
Le recensement des chemins ruraux doit en effet se faire en deux temps – et via deux délibérations.
Première délibération : le Conseil municipal décide de procéder au recensement. Il faut ensuite mener une enquête publique ; puis, par une deuxième délibération, « arrêter le tableau définitif » recensant les chemins ruraux.
Le délai prescriptif sera suspendu entre ces deux délibérations seulement, soit au maximum pour deux ans.
En application de l'article D. 161-11-4 du code rural et de la pêche maritime (02/03/2023), le tableau récapitulatif portant recensement des chemins ruraux sur le territoire de la commune mentionné à l'article L. 161-6-1 comprend, pour chaque chemin plusieurs indications : numéro, type, longueur, largeur moyenne, géoréférencement, superficie, etc.).
Le tableau récapitulatif peut être complété d'une représentation graphique. Il est transmis au conseil départemental.
La loi permet désormais aux communes de confier par convention l'entretien des chemins ruraux à une association loi 1901. Jusqu'à présent, seule la commune ou une association syndicale pouvait procéder à l'entretien, celui-ci n'était du reste pas obligatoire.
La longueur de voirie classée dans le domaine public d'une commune pèse pour 30% dans le budget total de la Dotation Globale de Fonctionnement.
Seuls les chemins expressément classés dans le domaine public communal par une délibération du conseil municipal peuvent être pris en compte.
A défaut de ce classement, les chemins ruraux ne sont donc pas pris en compte pour le calcul du montant attribué aux communes éligibles aux fractions « péréquation » et « cible » de la DSR Dotation de Solidarité Rurale, seule composante de la dotation générale de fonctionnement (DGF) des communes pour laquelle le critère de longueur de voirie intervient à des fins de répartition.
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071367/LEGISCTA000006138312/#LEGISCTA000006138312
http://www.mairie2000.asso.fr/mooc/voirie/M2S4.pdf
https://www.mairesdefrance.com/pratique/le-regime-juridique-des-chemins-ruraux-article-187-0
https://www.senat.fr/questions/base/2022/qSEQ221003172.html
À Montferrier, sous le mandat de Monsieur Michel Fraysse, un travail avait été mené par une équipe (dont je crois Lydie Rochette faisait partie) pour recenser ces chemins ruraux.
Une carte les localise d'ailleurs dans une salle au 1er étage de la Mairie.
Le conseil municipal ne pourrait-il pas décider, par délibération, de procéder au recensement des chemins ruraux.

Réponse de Madame le Maire :

C'est, en effet, un travail qui avait été mené par M. Lafougère.
Lors du dernier mandat, nous avions rencontré la commune de St Clément qui nous avait montré le travail à effectuer… une « usine à gaz » … à cette époque personne n'a souhaité s'en occuper.
Madame le Maire propose alors à Monsieur Jean-Paul Bord de créer un groupe de travail.
Messieurs Michel Bourelly et Michel Boyer se proposent.
Ce point sera voté lors du prochain conseil municipal.

Après ces 3 questions, 2 membres de la majorité interviennent :

- ***Madame Sabine Tourrolier s'interroge sur la position de la majorité concernant le RP de Girac.***

Madame le Maire répond que la majorité a agi avec une motion votée et information sur le bulletin municipal.

Monsieur Jean-Paul Bord intervient alors pour préciser que le **Collectif Girac Mobilités Multimodalité Montpellier Nord** a déposé un nouveau recours contre le permis d'aménager le terminus de cette future ligne 5 de tramway dans le rond-point Vendredi 1er décembre 2023.
Le greffe du tribunal Administratif a informé les avocats que l'audience du référé suspension se tiendra le Mercredi 13 décembre à 14h

- Madame Michèle Tomas demande où en est l'ABS Analyse des Besoins Sociaux ?

Madame Marie-Hélène Cabas et Monsieur Jean-Paul Bord lui répondent.
Après la soutenance du mémoire de l'étudiant de Master 2, Monsieur Quentin Koening, le lundi 4 septembre 2023, le groupe de travail (ou comité de pilotage composé de deux élus, Madame Marie-Hélène Cabas, Maire-Adjointe et Vice-Présidente du CCAS, et Monsieur Jean-Paul Bord, Conseiller Municipal, tuteur de stage, et de deux personnes qualifiées, Madame Anne Le Bissonnais, Mission locale, et Monsieur Xavier Mourichon, Secours catholique) s'est réuni.
Il a décidé, pour la publication municipale, de réaliser un rapport plus synthétique.
Nous nous sommes répartis le travail.
Le comité doit se réunir le 11 janvier 2024 afin de finaliser le rapport qui pourrait être mis en ligne au cours du 1er semestre 2024.

L'ordre du jour étant épuisé Madame le Maire lève la séance à 22h00.