



Commune de Montferrier sur Lez
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2025

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Culturel le Devézou, en séance ordinaire, le **23 janvier 2025** à 19h30, sous la présidence de **Madame Brigitte DEVOISSELLE**, maire.

Date de Convocation et d'affichage : 17 janvier 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 26

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 26

Présents : Madame Brigitte DEVOISSELLE, Mesdames Marie-Hélène CABAS, Amélie GIORGETTI, Béatrice ROUCAYROL, Valérie GOMBERT, Edda LAGRIFFOL, Sophie RIVENQ-GARRIGUE, Michèle TOMAS, Messieurs Bernard CAPO, Jean-Pierre DEPONDT, Bruno BARASCUD, Michel BOYER, Frédéric GUEYDAN, Henri PATUREL, Christian RAYMOND, Michel BOURELLY, Jean-Marie PROSPERI, Jean-Paul BORD.

Représentés :

- Monsieur **Alain JAMME** a donné un pouvoir à Monsieur Bernard CAPO
- Monsieur **Steve CHRETIEN** a donné un pouvoir à Madame Valérie GOMBERT
- Monsieur **Christian CRESPIY** a donné un pouvoir à Monsieur Bruno BARASCUD
- Monsieur **Olivier MASSON** a donné un pouvoir à Monsieur Michel BOYER
- Madame **Lydie ROCHETTE** a donné un pouvoir à Madame Edda LAGRIFFOL
- Madame **Sabine TOURROLIER** a donné un pouvoir à Madame Michèle TOMAS
- Madame **Myriam GELSOMINO** a donné un pouvoir à Monsieur Jean-Marie PROSPERI
- Madame **Céline GOLLAIN** a donné un pouvoir à Monsieur Jean-Paul BORD

Madame le Maire déclare le quorum atteint.

Madame Valérie GOMBERT est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

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

- 1- Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
- 2- Adhésion des parcelles communales à l'AFA Vallée du Lez
- 3- Environnement - Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de prévention et de gestion des déchets - Rapport Annuel du Délégué (RAD) de service public de l'usine de méthanisation Ametyst - Exercice 2023 – Approbation
- 4- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole - Avis sur le projet de plan arrêté
- 5- Aménagement durable - Commune de Montferrier-sur-Lez – convention opérationnelle de carence entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la commune de Montferrier-sur-Lez - Approbation et autorisation de signature
- 6- Demande de subvention pour la réhabilitation du terrain de foot synthétique
« Ernest BROUSSE »

L'ordre du jour du Conseil Municipal du 23 janvier 2025 est adopté à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 18 décembre 2024

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 18 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

INFORMATION GÉNÉRALE :

- **Tour de France 2025 :**

Madame le Maire donne une information rapide sur le passage du Tour de France le 22 juillet 2025 dans la commune : Route de Mende à partir du rond-point Agropolis jusqu'au pont sur le Lez, Caudalie et route vers Prades le Lez.

A- LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

- **Délibération 2025-01 : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)**

Madame le Maire présente la délibération.

Le Code général des collectivités territoriales (CGCT) encadre les dépenses et recettes qui peuvent être effectuées avant le vote du budget, pour permettre le fonctionnement des services municipaux.

Ainsi, jusqu'à l'adoption du budget prévu en avril 2025, l'article L1612-1 du CGCT autorise le Maire à :

- Mettre en recouvrement les recettes et à engager, liquider et mandater les dépenses de la section fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente ;
- Mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;
- Engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (hors autorisation de programme) dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent déduction faite des dépenses du chapitre 16, sur autorisation du conseil municipal ;

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de procéder à l'ouverture anticipée des crédits d'investissement (Hors AP) avant le vote du budget primitif 2025 comme suit :

CHAPITRE (Hors AP/CP)		Crédits ouverts sur l'exercice 2024(1)	Plafond du ¼ des crédits	Autorisation provisoire par chapitre
20	Immobilisations incorporelles	40 000	10 000	10 000
204	Subventions d'équipement versées	37 506	9 376.50	9 376.50
21	Immobilisations corporelles	559 949	139 987.25	139 987.25
23	Immobilisations en cours	3 311 874	827 968.50	827 968.50
	TOTAL	3 949 329	987 332.25	987 332.25

Par ailleurs, l'article L 5217-10-9 prévoit que : Lorsque la section d'investissement du budget comporte des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) l'ordonnateur peut, jusqu'à l'adoption du budget, liquider et mandater les dépenses d'investissement concernées dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations ouvertes sur l'exercice précédent.

(1) ; les dépenses à prendre en compte sont celles du BP+BS+DM (hors restes à réaliser).

Vu l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 5217-10-9 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction comptable M 57,

ARTICLE UNIQUE : AUTORISER Madame le Maire à engager et mandater les dépenses d'investissements ci-dessus avant le vote du Budget Primitif 2025.

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

- **Délibération 2025-02 : Adhésion des parcelles communales à l'AFA Vallée du Lez**

Madame le Maire présente la délibération.

VU le Code Rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L131-1 à L136-13 régissant les Associations foncières

VU le Code Rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L136-1 à L136-13 régissant les Associations Foncières Agricoles

VU l'Ordonnance 2004-632 relative aux associations syndicales, notamment ses articles 11 à 42 relatifs aux Associations Syndicales Autorisées

Considérant la validation par le Conseil Communautaire de Montpellier Métropole Méditerranée, en date du 08 Octobre 2024, du projet de création de l'Association Foncière Agricole Autorisée Vallée du Lez

Madame le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt de doter le territoire d'outils de mobilisation et de gestion commune du foncier public et privé afin de permettre à des porteurs de projet d'accéder à un foncier maîtrisé.

Elle précise que ce projet de création d'Association Foncière Agricole a été porté par la Métropole en étroite collaboration avec les communes qui se sont proposées pour en être le moteur, notamment sur la haute vallée du Lez les communes de Clapiers, Jacou, Montferrier sur Lez et Prades le Lez.

Les parcelles communales qui sont proposées par la commune de Montferrier sur Lez à l'adhésion à l'AFA haute Vallée du Lez sont situées sur les secteurs de A et N de la commune.

Ceci permettant de créer des ilots conséquents avec le foncier apporté par les autres communes pour assurer un équilibre économique viable aux porteurs de projet.

Madame le Maire précise aussi que le process de création des Associations Foncières Agricoles Autorisées permet aux propriétaires privés ou public dont les parcelles seraient comprises dans le périmètre de demander à déclencher leur droit de délaissement s'ils ne souhaitent pas adhérer. Ce droit de délaissement permet à une collectivité d'acquérir ces parcelles suivant les règles légales de l'acquisition de biens par une collectivité.

Le droit impose que soit stipuler au projet de statuts, l'engagement d'une collectivité pour l'acquisition de ces éventuelles parcelles mises au droit de délaissement.

Les différentes réunions du groupe de communes et de la Métropole sur l'élaboration des projets de statuts des AFA ont acté le fait que chaque commune est prioritaire pour l'acquisition des parcelles délaissées sur son territoire, au regard de ses possibilités financières, et que la Métropole se substituerait à elles si celles-ci ne souhaitent pas finaliser l'acquisition.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- ✓ **DE VALIDER** l'adhésion des parcelles communales suivantes à l'Association Foncière Agricole haute Vallée du Lez :

N° PARCELLES	SURFACE / Ha	LIEU DIT
340217 AB0005	0,1200	NOUAU (Commune de Prades le Lez)
340217 AA0021	2,6874	NOUAU (Commune de Prades le Lez)
340169 BE0026	0,1585	LES VIGNASSES
340169 BE0033	0,9364	LES VIGNASSES
340169 BE0064	0,3958	LES VIGNASSES
340169 BE0132	0,0600	LES VIGNASSES

Soit une surface totale de **4 Ha 35 A 81 Ca**

- ✓ **DE S'ENGAGER** à acquérir, si ses capacités financières le permettent, selon les procédures légales d'acquisition de biens, les parcelles situées sur son territoire qui seraient délaissées par certains propriétaires dans le cadre de la création de l'Association Foncière Agricole Autorisée haute Vallée du Lez.
- ✓ **DE DONNER** pouvoir à Madame le Maire à signer tout document relatif à la création de l'Association Foncière Agricole Autorisée Haute vallée du Lez et à l'adhésion des parcelles communales précitées
- ✓ **D'AUTORISER** Madame le Maire à représenter la commune de Montferrier sur Lez au sein du Syndicat de la future l'Association Foncière Agricole Autorisée haute vallée du Lez

Intervention de Monsieur Jean-Marie Proserpi : Sait-on qui on va mettre, connaît-on le nom de l'éleveur, est-ce que ce sont les seuls terrains qui appartiennent à la commune ?

Intervention de Monsieur Michel Bourelly : Dans les projets de l'AFA, le bois de Clapiers est-il intégré dans l'AFA ? Il demande la liste du foncier (propriétés de la commune) appartenant à la commune.

Intervention de Madame Michèle Tomas : Elle fait la même demande.

Intervention de Monsieur Christian Raymond : Au bout de combien de temps peut-on récupérer le terrain mis dans l'AFA ?

Intervention de Monsieur Jean-Paul Bord : Interrogations sur l'obligation de débroussaillage sur les terrains de Baillarguet.

Réponse de Madame le Maire : Nous avons mis dans cette AFA, les terrains appartenant à la commune en limite de Prades pour pouvoir avoir un périmètre assez grand d'agropastoralisme. Nous avons d'autres terrains dans le massif du Baillarguet qui pour l'instant ne sont pas mis dans l'AFA. Le nom de l'éleveur n'est pas encore connu mais nous avons des propositions. La parcelle mise à disposition peut être récupérée rapidement, dès que l'agriculteur a trouvé une autre parcelle pour ne pas perturber son économie.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré adopte à l'unanimité ces propositions.

- **Délibération 2025-03 : Environnement - Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de prévention et de gestion des déchets - Rapport Annuel du Déléataire (RAD) de service public de l'usine de méthanisation Ametyst - Exercice 2023 – Approbation**

Madame le Maire rapporte à l'assemblée :

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-17-1, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) de prévention et de gestion des déchets.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 1411-3 du CGCT, le délégataire produit avant le 1er juin de chaque année à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la Délégation de Service Public (DSP) et une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit donner lieu à une analyse.

Ce rapport RPQS ainsi que le rapport du délégataire (RAD) sont portés à la connaissance des membres du Conseil Municipal et contiennent les indicateurs techniques et financiers du service, les faits marquants de l'année 2023 ainsi que les orientations pour l'avenir.

Ces rapports sont tenus à la disposition du public pour consultation.

Ils doivent être présentés à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

Intervention de Monsieur Jean-Marie Properi : Il s'interroge sur l'augmentation de 40% de la TEOM, taxe sur les ordures ménagères.

Intervention de Monsieur Michel Boyer : Il dit que la commune n'est qu'une chambre d'enregistrement pour la Métropole.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, prend acte à l'unanimité du rapport sur le prix et la qualité du service public (RPQS) de prévention et de gestion des déchets ainsi que du rapport annuel du délégataire (RAD), pour l'exercice 2023.

- **Délibération 2025-04 : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole - Avis sur le projet de plan arrêté**

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

Conformément à la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), la transformation, au 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole », a entraîné le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Communes membres à la Métropole.

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), a approuvé les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les 31 Communes membres et a arrêté les modalités de la concertation en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Le 19 juillet 2018, le Conseil de Métropole a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations ont fait à nouveau l'objet d'un débat le 1er juin 2023 afin notamment de traduire les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial solidaire (PCAETS) et de répondre aux dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Par délibération du 08 octobre 2024, le Conseil de Métropole a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, la Commune de Montferrier sur Lez est désormais sollicitée pour émettre un avis sur le projet arrêté.

Les objectifs poursuivis

Quatre objectifs initiaux ont guidé l'élaboration du projet de PLUi :

1. Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale du territoire ;
2. Se préparer aux évolutions démographiques ;
3. Accompagner le développement économique, créateur de richesses et d'emplois ;
4. Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.

L'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole devait en outre :

- Assurer l'intégration du cadre législatif, la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et la traduction des orientations portées par des documents cadres et des politiques publiques thématiques ;
- Permettre la réalisation des projets communaux en privilégiant une approche contextuelle et morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées à chacune des communes (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...).

Par-delà ces objectifs initiaux, le PLUi doit répondre aux impératifs liés à l'urgence climatique et décliner localement et réglementairement les objectifs et orientations stratégiques en matière de transition énergétique et environnementale. Au final, l'ambition de cette démarche d'élaboration vise à concevoir un projet intégré pour aménager un territoire métropolitain de référence, à la fois respectueux de ses identités, équilibré, résilient et solidaire.

Un projet global pour intégrer les grands défis que doit relever la Métropole

Au travers des choix qu'il propose, le PLUi ambitionne de répondre à 6 défis majeurs :

1. Préserver la qualité de vie et la richesse des paysages de la Métropole ;
2. Faire face au défi climatique ;
3. Maîtriser la consommation foncière ;
4. Encadrer la croissance démographique ;
5. Construire la Métropole des proximités au travers d'une politique des mobilités volontariste ;
6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante.

Ce PLUi se veut un projet protecteur et préfigurateur d'une approche renouvelée de l'aménagement du territoire. A ce titre, l'un des axes majeurs du projet concerne le classement de plus des 2/3 du territoire en zones agricoles et naturelles, prenant en compte les enjeux de paysage et de biodiversité, les risques et la nécessaire protection des ressources naturelles. Ces espaces seront conçus non pas comme figés et inaccessibles mais comme des espaces à activer et à faire vivre, à la manière d'un « grand parc métropolitain ». Il s'agit, dès lors, de faire de l'ensemble des ressources potentielles qu'ils abritent, une valeur partagée, support de cohésion sociale.

De la sorte, le projet urbain se trouve contenu dans seulement 1/3 du territoire de la Métropole, tout en permettant d'apporter une réponse aux besoins de l'ensemble de la Métropole, pour notamment :

- Favoriser le logement pour tous ;
- Développer une offre de sites d'accueil pour les activités économiques ;
- Prendre en compte les besoins en équipements publics ;
- Intégrer la politique des mobilités.

Dans ce cadre, le PLUi s'inscrit résolument dans l'objectif qui sera fixé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) modifié à la suite à la promulgation de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en poursuivant sa trajectoire de maîtrise de la consommation foncière par la détermination d'un objectif volontariste de réduction d'au moins 50% à l'horizon 2034 au regard des onze dernières années (période 2010-2021) hors projets d'envergure nationale.

En conséquence, le PLUi propose plusieurs leviers pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation foncière, notamment :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les projets d'aménagement sur les sites d'extension urbaine ;
- Limiter la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Intervention de Monsieur Jean-Paul Bord : Nombreuses incohérences du PLUi sur la méthode et les actions. Un mois d'enquête publique c'est insuffisant. Il demande à avoir accès aux documents du PLUi, absents sur le site depuis janvier et il demande à avoir accès au document présenté par Monsieur Jean-Pierre Depondt à la réunion du 8 janvier 2025.

Intervention de Monsieur Jean-Pierre Depondt : Tous les documents de travail étaient accessibles sur le site de la Métropole bien avant le 8 janvier 2025, date de la réunion. Quant à son diaporama, c'est un document de travail personnel.

Intervention de Madame le Maire : À partir du 29 janvier 2025, tout sera à nouveau accessible sur le site de la Métropole et un commissaire enquêteur assurera des permanences à la mairie de Clapiers, 3 jours par semaine. Toutes les remarques peuvent être mises sur le registre à Clapiers ou sur le site de la Métropole.

Intervention de Monsieur Michel Bourelly : Est ce que les textes sont les mêmes que ceux que nous avons travaillé depuis des mois ?

Réponse de Madame le Maire : Ce sont les mêmes textes et depuis le 8 octobre 2024, le projet est arrêté donc aucune modification possible depuis.

Intervention de Monsieur Jean-Marie Properi : Ne pas oublier de mettre ses remarques sur le registre pendant l'enquête publique. La compétence du PLUi est métropolitaine donc toutes les questions sont à poser à la Métropole et non à la commune.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte à la majorité par **17 voix POUR** et **9 ABSTENTIONS** (Mesdames Michèle **TOMAS**, Sabine **TOURROLIER**, Valérie **GOMBERT**, Céline **GOLLAIN** et Messieurs Olivier **MASSON**, Michel **BOYER**, Steve **CHRETIEN**, Henri **PATUREL**, Jean-Paul **BORD**) :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

- **Délibération 2025-05 : Aménagement durable - Commune de Montferrier-sur-Lez – convention opérationnelle de carence entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la commune de Montferrier-sur-Lez - Approbation et autorisation de signature**

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

En application des dispositions de l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2020-2022, 16 communes de l'Hérault, parmi lesquelles la commune de Montferrier-sur-Lez, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du préfet du département de l'Hérault n°DDTM34-2023-11-14344, le 17 novembre 2023 et notifiée à la commune de Montferrier-sur-Lez le 04 janvier 2024.

Au titre de la période triennale 2020-2022, l'objectif de la commune de Montferrier-sur-Lez consistait en la réalisation de 90 logements sociaux. Aucun logement social n'a été produit. Sur la période triennale 2023-2025, l'objectif de production est de 123 logements locatifs sociaux.

Sur les communes en situation de carence, et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (article L210-1 du CU), l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'État dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence, ledit droit de préemption urbain peut être délégué à un établissement public foncier d'Etat. Dans ce cadre, une convention quadripartite sur 8 ans est proposée associant l'Etat, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de Montferrier-sur-Lez et la Métropole. Elle vise à définir les modalités de collaboration entre les parties dans le cadre de l'exercice par l'Etat du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur un périmètre identifié.

Au titre de ce partenariat, l'EPF procède aux acquisitions foncières et immobilières sur les secteurs définis dans la convention quadripartite en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, comprenant au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Ces opérations permettront à la collectivité de réaliser les objectifs fixés dans le programme local de l'habitat (2019-2024) ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation et, notamment en cas de carence, d'atteindre les objectifs de production en matière de création de logements locatifs sociaux tels que définis pour les périodes triennales 2023-2025.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 3 000 000 € sur la durée de la convention.

Aux termes de cette convention, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage :

- à apporter à la commune de Montferrier-sur-Lez un appui technique dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires afin de faciliter l'action foncière, dans la formalisation de ses projets notamment de réalisation des opérations de logements locatifs sociaux et à lui apporter son ingénierie au titre des fonds et dispositifs contractuels nationaux ou locaux en cours ou à venir.
- à faciliter le rapprochement de l'EPF Occitanie avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir pour permettre chaque fois que cela s'avèrerait possible un conventionnement direct avec eux, en concertation avec la commune, à informer l'EPF Occitanie de l'état d'avancement des projets, notamment en termes de financement ;

D'une manière générale, la Montpellier Méditerranée Métropole s'engage :

- à intégrer dans sa programmation des aides à la pierre, les besoins de financement annuels nécessaires à la réalisation des logements sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'Etat,
- à mettre à disposition les ressources et données pouvant être utiles à la réalisation de la mission.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention opérationnelle de carence entre l'Etat, la commune de Montferrier-sur-Lez, l'Etablissement Public Foncier Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention opérationnelle de carence ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Intervention de Madame Valérie Gombert : Elle prend la parole pour lire un communiqué de Monsieur Steve Chrétien justifiant son vote « **Contre la signature de la convention de carence avec l'EPF** ». (Annexé au PV).

Intervention de Madame Michèle Tomas : Elle se pose la question de l'autonomie de la commune et le fait que cela va engager le futur mandat. Ce sont la Métropole et la Préfecture qui prendront les décisions à notre place malgré cette convention.

Réponse de Madame le Maire : Pas du tout. Toute décision sur une préemption de parcelle sera prise par l'EPF, par arrêté préfectoral suite à la signature de la convention et sera vue avec la commune, celle-ci la validera ou pas. Si cela est validé, la commune sera entièrement intégrée dans le projet avec l'EPF.

Intervention de Monsieur Jean-Paul Bord : C'est un déni de démocratie. Aucun logement social réalisé dans la commune, même si vous annoncez 24 logements sociaux susceptibles de sortir avant la fin du mandat. Pourquoi la carte est-elle restrictive à la rive droite du lez ? Pourquoi le projet de Caudalie n'est-il pas sorti ?

Intervention de Monsieur Jean-Marie Proserpi : Il précise que la loi SRU date de 2001 et il rappelle 25 ans d'inaction au niveau logements sociaux qui nous amène à la situation d'aujourd'hui. Faire tout reposer sur le seul mandat actuel est un peu court. Aucun logement social pendant ce mandat est bien regrettable, il est vrai, et nous avons donc une amende à payer depuis 3 ans. La convention propose une solution alternative qui va aider la commune et lui permettre une discussion en amont.

Ne pas signer cette convention nous mettrait entièrement dans les mains de la préfecture.

Réponse de Madame le Maire : Les projets de logements sociaux annoncés dans le bulletin municipal existent depuis 2021 mais malheureusement nous avons subi la guerre en Ukraine, la crise immobilière et la crise financière. Je n'y suis pour rien ! la commune non plus. Il est donc difficile d'entendre les remarques de Monsieur Bord qui rend ce mandat responsable de tout. Je rappelle, environ 350 logements sociaux en retard à notre arrivée en 2020, entre 2021 et 2023 soit 3 ans, nous avons augmenté de 6 logements sociaux le nombre exigé par la loi SRU. Je ne pense pas que ce mandat ait creusé ce déficit ! Pour répondre à la question concernant la carte de la commune proposée par l'EPF et restreinte à la rive droite du lez, cela s'explique par le manque de terrains constructibles de l'autre côté. Tout est en zone agricole, Natura 2000 ou en zone naturelle. Quant au projet de Caudalie, Monsieur Bord, vous faites partie de la commission Urbanisme et vous connaissez parfaitement les raisons.

Le débat étant terminé nous pouvons passer au vote.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré accepte à la majorité par **17 voix POUR, 8 CONTRE** (Mesdames Michèle **TOMAS**, Sabine **TOURROLIER**, Valérie **GOMBERT**, Céline **GOLLAIN** et Messieurs Olivier **MASSON**, Michel **BOYER**, Steve **CHRETIEN**, Jean-Paul **BORD**) et **1 ABSTENTION** (Monsieur Christian **RAYMOND**) ces propositions.

- **Délibération 2025-06 : Demande de subvention pour la réhabilitation du terrain de foot synthétique « Ernest BROUSSE »**

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de demander une subvention la plus élevée possible, sans que cela dépasse 80%, auprès de Montpellier Méditerranée Métropole, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de la Fédération Française du Football et de tout autre organisme pouvant nous aider pour les travaux de réhabilitation du terrain de foot synthétique « Ernest BROUSSE ».

L'estimation des travaux s'élève à 1 000 000 € HT.

Monsieur Christian RAYMOND, Conseiller délégué aux sports, présente le contexte et justifie cette demande de subventions.

Intervention de Monsieur Michel Bourelly : Ce n'est pas la priorité en ces temps de difficulté financière. Il n'y a pas eu de discussion avec l'équipe. Cette décision doit être reportée.

Intervention de Monsieur Jean-Marie Proserpi : Il demande un groupe de travail sur le sujet pour mieux appréhender la problématique.

Réponse de Monsieur Christian Raymond : Le terrain a plus de 17 ans. Club qui s'investit beaucoup depuis de nombreuses années et qui s'épuise. Beaucoup d'enfants engagés. Important lien social. 21 équipes qui s'entraînent 2 à 3 fois par semaine. Budget de 550.000€, ce qui n'est pas négligeable. Plus gros club du département. Il faut une unité de lieu d'où l'intérêt de Baillarguet. L'association ne s'arrête pas aux matchs. Le rôle d'un élu local doit être de les aider. Ce jour, nous avons un cabinet d'étude pour la somme de 6 000€ qui nous accompagnerait pour un avant-projet. Ensuite, recherche des subventions et si nous ne les avons pas et que le budget de la mairie ne le permet pas, nous annoncerons au club cette impossibilité pour le moment. Problème de sécurité. Un débat s'installe après les explications données par Monsieur Christian Raymond.

Intervention de Monsieur Jean-Marie Prosperi : Il est dommage que nous n'ayons pas eu des réunions avant pour anticiper ce problème, y réfléchir et voir si d'autres solutions que celle-là étaient possibles. C'est pour cela que nous voterons contre cette délibération.

Intervention de Monsieur Michel Bourelly : Nous sommes pour les bénévoles, pour les enfants qui jouent au foot mais l'engagement des finances de la commune nous interpelle.

Intervention de Monsieur Jean-Paul Bord : Estimation des travaux 1 000 000€, rien n'a été vu en commission Sport ni en commission Travaux. Le synthétique est-il rentable au niveau écologique ? Si vous optez pour la réhabilitation du synthétique, cela veut-il dire que Baillarguet est abandonné ? Peut-on agrandir le terrain actuel ? Sera-t-il homologué après travaux ? On votera contre la délibération telle qu'elle est. En revanche, on votera la délibération concernant l'étude. Peut-on reporter au prochain conseil ?

Intervention de Monsieur Jean-Marie Prosperi : Je propose à Madame le Maire de réunir un groupe de travail pour expliquer le projet qui a l'air bien finalisé. Il y a plusieurs possibilités.

Intervention de Monsieur Christian Raymond : Si on n'avance pas vite, le terrain ne sera pas opérationnel en septembre, c'est pour cela qu'il vous semble que cela soit précipité.

Madame le Maire valide le report de la délibération et la mise en place d'un groupe de travail.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré adopte à l'unanimité le report de cette délibération.

C - QUESTIONS DIVERSES

Michel BOYER, Conseiller Municipal.

Prévoyance des agents municipaux :

Le choix d'un régime de prévoyance des Agents Municipaux à adhésion facultative nous a été soumis, et a été priorisé pour une mise en place au 01/01/2025 lors du dernier Conseil Municipal du 18/12/2024.

Combien d'Agents ont adhéré à ce régime à ce jour ? Et pour celles et ceux qui n'auraient pas adhéré, quels sont leurs freins ou leurs objections ?

Réponse de Monsieur le DGS, Yohann HOUSSAYE :

Environ 10% des agents doivent bénéficier de cette prévoyance.

Actuellement 4 agents sont concernés. Les freins sont l'examen de leur contrat, la mise en concurrence avec d'autres assureurs, les finances pour les agents proches de la retraite qui subissent un coût plus élevé, et dernière chose, l'adhésion est facultative.

Construction d'un bâtiment R+1 accolé à l'actuelle salle de danse des Bugadières, dont les dessins revus par l'architecte ont été montrés lors de la Commission Urbanisme du 7/10/2024 :

Où en est-on de ce projet qui va empiéter sur le square ombragé actuel ? Y-a-t-il du nouveau, notamment un agenda prévisionnel concernant cette future construction, ainsi que des informations sur des occupants potentiels ?

Réponse de Madame le Maire :

Monsieur Boyer, vous faites partie de la commission Urbanisme, vous serez donc mis au courant quand le projet aura avancé par rapport à la 1^{ère} restitution, comme nous le faisons pour tous les projets. L'architecte travaille sur le sujet. Les locaux, s'ils ne sont pas loués, seront utilisés comme salles municipales.

Plan des travaux concernant la résidence Basaltes-Bugadières, vue lors de la réunion d'informations du 22/10/2024 au Devézou sur la parcelle AS51, c'est ainsi que vous l'aviez nommée, alors que le Permis de Construire avait été déposé en Métropole le 1er Aout 2024 :

Vous avez précisé publiquement le 22 octobre dernier que les véhicules en charge des travaux ne passeraient pas par le Chemin des Bugadières, compte tenu de sa fragilité, et de l'interdiction d'y circuler pour les véhicules de plus de 3,5 tonnes, ou passeront-ils donc ? Y-a-t-il un plan de circulation autour de cette zone de travaux, des automobiles, des 2 roues motorisés ou non, et des piétons nombreux à emprunter cet axe pour aller notamment aux écoles, et avec quelles modalités ?

Réponse de Madame le Maire :

Nous sommes en train de réfléchir à la mise en place ponctuelle, à chaque passage de camion pour le chantier, d'un double sens en haut du chemin des Bugadières. Et en même temps, les camions pourront aussi passer par l'impasse des Basaltes. Ce plan de circulation sera travaillé quand le chantier commencera.

Pour la liste « Montferrier Ensemble »

- Mutuelle communale

*Sur le dernier Magazine de la Mutuelle de Montpellier (n°32 – janvier-février 2025), p. 12, il est question de « Mieux se soigner avec la Mutuelle communale » et sur La Gazette de Montpellier (n°1907 du 2 au 8 janvier 2025 p.8) « La Mutuelle communale s'installe à Polygone ». La commune de Montpellier en a été l'instigatrice. Cette dernière a proposé à d'autres communes de la rejoindre. Certaines ont accepté cf Clapiers, Le Crès..., d'autres pas comme Montferrier. Il est écrit : « À prestations égales, il est 20% moins cher que les autres mutuelles. La mutuelle communale vise à lutter contre les inégalités d'accès aux soins et à garantir une solidarité réelle entre tous les citoyens ». Pouvez-vous nous en dire plus sur cette mutuelle communale ? Et pourquoi avez-vous refusé pour notre commune – sans en parler par ailleurs ne serait-ce au moins en commission « Affaires sociales, enfance, jeunesse, seniors » ? Et ce, alors que, je le rappelle, vous êtes conseillère métropolitaine **de Montpellier Méditerranée Métropole** - Déléguée à la Santé (rattachement à la Santé, recherche et Enseignement supérieur).*

Réponse de Madame Marie-Hélène Cabas, Maire-Adjoint délégué aux affaires sociales, enfance, jeunesse et seniors :

Nous n'avons pas refusé la mutuelle communale proposée par la ville de Montpellier. Un échange au sujet de celle existante dans la commune a d'ailleurs eu lieu avec Monsieur Boyer, assureur, compétent en la matière, qui nous a donné son avis. Ce jour, nous retravaillons ce dossier pour pouvoir comparer ces deux mutuelles dont celle de Montpellier et nous en parlerons en commission.

Intervention de Madame Michèle Tomas : Où sont les renseignements concernant cette mutuelle ? Quel est le lien entre la mairie et AXA ? Peut-on parler de mutuelle communale ?

Réponse de Madame Marie-Hélène Cabas : Vous avez les réponses sur notre site. Aucun lien particulier avec la mairie. C'est un partenariat avec AXA.

- Pont du Lez

Lors du dernier conseil municipal, le 18 décembre 2024, vous avez indiqué que les travaux sur le Pont du Lez allaient reprendre en février pour 4 ou 5 mois. Nombre de ponts en France posent des problèmes de sécurité aujourd'hui. Le pont du Lez a subi des travaux importants de juillet à décembre 2022 avant d'être interrompus.

Ils vont reprendre. Ces travaux ont consisté ou vont consister en une forte arase de la chaussée initiale du pont, la suppression des parapets, la déstabilisation de la voûte et des tympans, avec réalisation d'un encorbellement unilatéral, la mise en place d'un tablier (une dalle d'élargissement) sur la voûte existante avec 2 pistes (cyclables et piétonnes) de part et d'autre pour garder une stabilité structurelle.

Il était aussi prévu « Un travail de recherche sur l'historique de l'ouvrage sera également engagé et sera concrétisé par un panneau d'information qui sera installé sur site pendant le chantier et demeurera à terme ». Tout cela sera-t-il respecté ?

D'autre part, au lieu d'un début des travaux en février, n'eut-il été plus judicieux de commencer les travaux lors des vacances de printemps le 21 avril ? Et ce jusqu'à l'été, afin de gêner à minima les parents qui accompagnent leurs enfants au lycée Pierre Rouge ?

Enfin, comment celles et ceux qui n'ont pas de véhicule moteur feront-ils pour se déplacer de la rive gauche (Caudalie, Baillarguet...) vers la rive droite (village, commerces, écoles...) – et vice-versa ? Un transport en commun (Bus ? Navette ?) n'aurait-il pu être envisagé pour ces 4 ou 5 mois ? Ou, au moins, vous auriez dû vous renseigner sur cette nécessité.

Réponse de Madame le Maire :

Les travaux qui ont déjà eu lieu sur le pont, ont été réalisés selon les règles de l'art. Le pont a été préparé pour la réception du tablier permettant le passage des piétons, vélos, voitures et bus. Il est impossible de retarder les travaux, les entreprises ont des plannings préparés de longue date. En ce qui concerne le déplacement des habitants de la rive gauche vers la rive droite et vice versa, une réflexion est en cours mais ce projet nous semble difficile à mettre en place.

- Projet Ensemble des Bugadières – les riverains s'interrogent

Concernant le projet de construction des Bugadières, quelle est la destination du bâtiment qui devrait être construit contre la salle des bugadières actuelle (notamment au 1er étage puisque les médecins ne semblent plus vouloir s'y installer) ?

Pourquoi autoriser un projet d'une telle ampleur avec une telle densité de logements (34) en plein cœur de village, alors que des espaces constructibles aux extérieurs du village existent, et que des maisons individuelles auraient été plus en harmonie avec le cadre urbanisé et paysager ?

Comment est-il prévu de sécuriser le chemin des Bugadières avec ce nouvel afflux de voitures, espace déjà très dangereux pour les piétons qui se rendent aux Grèses et pour les enfants qui jouent à la balançoire notamment ? Le ruisseau, qui a déjà été très rempli lors de fortes pluies, risque de déborder et d'inonder les terrains des maisons en contrebas, voire jusqu'à leurs maisons, ce ruisseau va-t-il être aménagé différemment pour recevoir les eaux de pluies supplémentaires dues à cette opération immobilière (et ce, en dehors des bassins de rétention prévus) ?

Réponse de Madame le Maire :

Pour le bâtiment à côté de la salle de danse actuelle, vous faites partie de la commission Urbanisme, Monsieur Bord, vous connaissez donc sa destination.

Pour la construction de logements sur le terrain dit des Bugadières, je tiens à vous rappeler que c'est un projet privé donc qui ne dépend pas de la commune.

Quant aux 34 logements cela ne représente que 20% de la surface totale imperméabilisée, ce qui est très peu sur une surface de 8000m². J'ai demandé une étude complémentaire hydraulique pour étayer le projet.

Sur le chemin des Bugadières, ce dernier sera repris au niveau de la sortie du futur lotissement par l'aménageur. Ce chemin étant métropolitain, il a été vu aussi avec les services pour une étude de reprise si cela s'avérait nécessaire.

Le détail des réponses est à écouter sur l'audio du conseil.

L'ordre du jour étant épuisé Madame le Maire lève la séance à 21h45.

COMMUNIQUÉ DE M R Steve CHRETIEN

ANNEXE

« _Mesdames et Messieurs,

Je tiens à remercier chacun pour les échanges et les réflexions sur cette convention avec l'EPF. Après une analyse approfondie, je suis au regret d'annoncer que je ne voterai pas en faveur de ce projet, et voici pourquoi.

Tout d'abord, malgré les arguments avancés, je reste convaincu que les ambiguïtés de cette convention font peser un risque financier significatif sur la commune. L'article 6.4.1 rend clairement Montferrier susceptible de devenir un acquéreur forcé en cas de défaillance des opérateurs. Cela nous exposerait directement aux pénalités prévues à l'article 7.3.3, soit 10 000 € par logement manquant. Cette éventualité, bien que rare, ne peut être exclue et pourrait mettre à mal notre équilibre budgétaire.

Ensuite, bien que je comprenne l'importance de signer cette convention pour montrer notre bonne volonté au préfet, je trouve que sa durée est excessive. Un engagement aussi long nous prive de la flexibilité nécessaire pour ajuster nos objectifs et priorités en fonction de l'évolution des contextes locaux et des projets en cours.

En conclusion, ma position n'est pas un rejet de l'idée de collaboration avec l'EPF, mais une invitation à mieux encadrer nos engagements et à protéger les intérêts de Montferrier. C'est pourquoi, en l'état, je ne peux voter en faveur de cette convention.

Je vous remercie. _»