

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**Lundi 07 novembre 2011 à 18h30**

Convocation du 28 octobre 2011

**PRESENTS** : J. ADGE, J. BOUSQUET, Y. PUGLISI, P. MARIEZ, N. DAVOISNE, G. RIVE, S. CUCULIERE, G. NATTA, E. BOUSQUET, M. NEGRE, J. L. LAFON, M. BERNABEU, P. GIUGLEUR, L. MATHIEU, V. FERRER, M. ARRIGO, F. SANCHEZ, D. NESPOULOUS, G. STORM

**POUVOIRS** : H. DE FALCO           à       J. ADGE  
                  J. TABARIES           à       G. RIVE  
                  J. M. VICENS           à       J. BOUSQUET  
                  C. FORNES           à       V. FERRER

**ABSENTS EXCUSES** : A. LAURENS, B. FERRAIOLO, I. ALIBERT, L. KERBIGUET, D. BORDENAVE, G. CLADERA

**Secrétaire de séance : Pierre MARIEZ**

**Compte rendu de la séance précédente : non approuvé par les élus de l'opposition**

\*\*\*\*\*

**NOTE DE SYNTHÈSE N° 1 : Contrat Enfance Jeunesse : renouvellement**

**Monsieur Jacques BOUSQUET, 1<sup>er</sup> adjoint, délégué aux affaires scolaires**, présente aux élus le nouveau contrat Enfance Jeunesse (CEJ) qui reconduit le fonctionnement des structures existantes pour la période contractuelle allant de 2011 à 2014.

Il rappelle les différentes étapes de ce contrat avec la Caisse d'Allocations Familiales.

Le 3 décembre 2007, le conseil municipal a autorisé la signature d'un nouveau contrat pour la période de 2007 à 2010, se substituant au :

- CE (Contrat Enfance)
- CTL (Contrat Temps Libre)

regroupant les actions de la crèche « Les Petites Pousses », le RAM (Relais Assistantes Maternelles), le ALSH primaire et maternelle, le ALAE primaire et maternelle ainsi que la formation du personnel au poste de coordination.

Les thématiques proposées par la CAF ainsi que le plan d'action 2011/2014 concernent plus de 1200 enfants de 0 à 17 ans.

Les préadolescents et les adolescents représentent une part de la population suffisamment importante pour que l'on s'interroge sur l'offre de loisirs qui est proposée actuellement ainsi que les évolutions qui pourraient être apportées.

Les thèmes retenus pour ce nouveau contrat :

- Thème n° 1 : l'offre de loisirs à destination des 10/14 ans
- Thème n° 2 : le soutien à la parentalité et l'accueil de moins de 3 ans avec la création d'une micro crèche.

Il appartient au conseil municipal

- d'approuver le nouveau contrat Enfance Jeunesse
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que toutes les pièces nécessaires à la poursuite de ce dossier.

Suite à la question de *Madame NESPOULOUS* sur l'avancement du projet relatif à la micro crèche, *Monsieur Jacques BOUSQUET* répond que ce dossier n'est pas arrêté et sera examiné en commission Enfance Jeunesse.

POUR : 21

CONTRE : 2

ABSTENTION : 0

**NOTE DE SYNTHÈSE N°2 : Instauration de la nouvelle taxe d'urbanisme**

*Messieurs Serge CUCULIERE, Maire adjoint délégué à l'urbanisme et Ghislain NATTA, Maire adjoint délégué aux Finances* font part aux élus de la réforme de la fiscalité relative aux taxes d'urbanisme résultant de la loi du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Cette loi instaure la taxe d'aménagement (TA) qui se substituera à la TLE pour toute demande d'autorisation déposée à compter du 1er mars 2012. Il importe de délibérer sur le taux de la TA avant le 30 novembre 2011 à défaut le taux serait automatiquement fixé à 1%

Je rappelle que le taux de la TLE applicable sur notre commune est fixé à 5 % et que la TLE due s'élève au produit du taux par la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) des constructions projetées par divers montants allant de 370 à 711 € en fonction des types de constructions. La SHON est constituée par les surfaces closes de plancher prise à l'extérieur des murs. Les surfaces à usage de stationnement, destinées au remisage agricole sont déduites.

Dans le cadre de la TA, le montant de la taxe s'élèvera au produit du taux par la Surface Nouvelle (SN) par 660 €. La SN est égale à la somme des surfaces du plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m. La SN est calculée à partir du nu intérieur des murs, déduction faite des vides et des trémies. Les garages clos sont maintenant comptés dans la SN. Les piscines extérieures sont taxées sur la base de 200 € le m<sup>2</sup>.

Les emplacements de parkings à ciel ouvert sont taxés sur la base de 2 000 € par emplacement, la collectivité peut, par délibération, augmenter jusqu'à 5 000 €. Le parking s'entend comme un aménagement d'un espace matérialisé indépendant de la voie de circulation.

Des simulations effectuées sur des projets déposés sur la commune montrent qu'au taux égal de 5%, les recettes attendues seraient inférieures pour les projets immobiliers compris entre 100 et 130 m<sup>2</sup> de S.H.O.E.N, supérieures au-delà, à celles de la TLE. Le rendement global sur une année peut être évalué en augmentation de 10%.

La recette peut être modulée en fonction:

1- des secteurs de la commune :

Il est possible de pratiquer des taux différents par secteur de la commune pour tenir compte du coût d'équipement (jusqu'à 20 % s'il est motivé).

2- d'exonérations appliquées à certains types de locaux :

Pour notre commune, les exonérations de plein droit sont :

- Les constructions et aménagements destinés au service public
- Les constructions aidées (PLAI)
- Les locaux agricoles
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des ZAC et des PUP
- La reconstruction de locaux sinistrés
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>

Le conseil municipal peut décider d'exonérer totalement ou partiellement par un abattement sur les surfaces :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (PLS, PLUS, PSLA), hors PLAI
- 50% de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)
- Les locaux à usage industriel
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>
- Les immeubles classés ou inscrits.

3- versement pour sous densité

Il est possible également d'instaurer un versement pour sous densité destiné à lutter contre l'étalement urbain, ou à marquer ponctuellement un renforcement urbain. Pour cela la commune peut instaurer localement un Seuil Minima de Densité (SMD). Le SMD d'un secteur est compris entre 50 et 75 % de la densité maximale autorisée sur ce secteur.

Il sera possible de rectifier le taux ou les exonérations ou de créer le versement de sous densité (VSD), annuellement en délibérant avant le 30 novembre de l'année en cours pour application l'année suivante

**Nous proposons donc de :**

1. fixer un taux unique de la taxe d'urbanisme à 5%
2. fixer à 2 000 € la base de taxation des emplacements de parking à ciel ouvert
3. ne pas instaurer d'exonérations facultatives
4. Ne pas instaurer le VSD

- Pourquoi pas une exonération des PLS, PLUS, PSLA ?

C'est l'organisme porteur du projet qui acquitte cette taxe et non pas le futur occupant qui lors de l'occupation sera difficile à contrôler.

- Le Conseil Général a maintenu son taux à 2,3 %

POUR : 21

CONTRE : 2

ABSTENTION : 0

**NOTE DE SYNTHÈSE N°3 : ZAC Sainte Catherine – création de la commission municipale**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2008 relative à la création de commissions municipales et à la désignation des membres.

Conformément aux dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal doit former des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil municipal.

Considérant le projet de création de la ZAC – « Sainte Catherine », il y a lieu de créer une commission municipale.

Monsieur le maire propose la liste des élus ci-après :

Jacques BOUSQUET, Pierre MARIEZ, Serge CUCULIERE, Jean Louis LAFON, Pascal GIUGLEUR, Geneviève STORM.

Une première réunion est fixée le mercredi 9 novembre à 18h30 à la mairie pour définir le travail de cette commission et examiner le cahier des charges des prestataires avant consultation.

Il est proposé qu'en cas d'absence de Madame STORM, Madame NESPOULOUS soit présente à la commission.

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**NOTE DE SYNTHÈSE N°4 : Agenda 21 local : demande aide de la CCNBT**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 19 Janvier 2009, le Conseil Municipal a émis un avis favorable au lancement de la démarche Agenda 21 local et sollicité les aides liées à tous les organismes susceptibles de subventionner ce projet, et notamment la Communauté de Commune du Nord du Bassin de Thau.

La Communauté a participé à hauteur de 10 000 euros pour les années 2009 et 2010.

La demande d'aide pour l'exercice 2011 doit être sollicitée auprès de Monsieur le Président de la Communauté.

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**NOTE DE SYNTHÈSE N°5 : Déclaration d'Intention d'Aliéner : création de logements sociaux**

Monsieur le maire rappelle la délibération du 16 mai 2011 approuvant l'application du droit de préemption lors de la mise en vente de terrain pour la création de parkings publics à proximité du centre ville.

Il informe de la nécessité de créer des logements sociaux sur la commune :

- au vu des besoins de plus en plus nombreux
- afin d'éviter le paiement de la taxe à l'Etat d'un montant de 39 000 € correspondant à un manque de logements évalué à 260.

La commune a aujourd'hui 17 logements sociaux (15 aux Treilles, 2 à l'ancienne poste)

et 15 en projet (2 logements à l'ancienne mairie, 2 à la Poste, 11 aux Treilles II).

Ces acquisitions foncières peuvent être aidées par le Conseil Général dans le cadre de la politique des logements sociaux.

Or, afin de pouvoir poursuivre ce projet d'aménagement de quartier, la délibération doit porter :

- d'une part sur l'application du droit de préemption de terrain, mais également de biens construits (maison d'habitation, garage, ...)
- d'autre part sur la création de parkings publics, mais également de logements sociaux et de logements privés.

Madame STORM demande pourquoi en zone urbaine et pas dans des tènements plus précis ?

Cela laisse plus de latitude.

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2

**NOTE DE SYNTHÈSE N°6 : Terrain Malesca – déclassement**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal approuvant la vente du terrain Malesca figurant au cadastre sous les références : AW N° 149 en nature de terrain à bâtir pour une contenance de 1 ha 50 a 69 ca au prix de 1 400 000 €.

Il porte à la connaissance des élus l'arrêté préfectoral en date du 16 février 1942 par lequel est déclaré d'utilité publique le projet de création d'un terrain scolaire d'éducation physique et de jardins familiaux.

Pour cela, il faut qu'il ne soit plus affecté à un service public et qu'une délibération du conseil municipal constate son déclassement (article L 2142-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques).

Ce terrain est un bien communal délaissé suite au transfert des activités sportives au complexe sportif des Baux.

Pour être vendu, après sa désaffectation, un bien du domaine public communal doit être déclassé.

Considérant que :

- que ce terrain n'est plus utilisé en terrain scolaire d'éducation physique et de jardins familiaux,

- que la pratique des activités sportives a été transférée sur le complexe sportif des Baux depuis plusieurs années,  
il convient de délibérer sur le déclassement de ce bien.

La proposition d'achat n'est pas modifiée. La partie restant à la commune sera classée en terrain de sport pour les activités de l'école Véronique Hébert.

POUR : 21

CONTRE : 2

ABSTENTION : 0

**NOTE DE SYNTHÈSE N°7 : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau : rapport annuel**

Conformément aux dispositions de l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est présenté au conseil Municipal un rapport annuel sur le prix et la qualité de service public d'adduction d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du bas Languedoc a établi son rapport annuel relatif à l'exercice 2010 qui a été approuvé à l'unanimité par le conseil syndical.

Le dossier complet est mis à la disposition des personnes intéressées à compter de ce jour.

Il appartient au conseil municipal, après avoir pris connaissance du rapport annuel du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau, de délivrer son avis.

Il est rappelé que le rapport et l'avis du conseil municipal sont mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L1411-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

1. Légère augmentation du prix de l'eau
2. La nouvelle station de Fabrègues a commencé à fonctionner
3. Construction de la nouvelle station U3 à Florensac
4. Le problème de surpression à la sortie du château d'eau est résolu

**Séance est levée à 19h45**

1°) Le groupe minoritaire lit une lettre sur le sujet : arrière port de Sète.

2°) Il est fait une présentation du débat public « Aqua-Domitia ».

Il est convenu que la commission Agenda 21 proposera une contribution à ce débat au conseil municipal.