



SEANCE DU 24 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-quatre octobre à 18 h00,
Le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain BIOLA, Maire.

A l'ouverture de la séance, l'effectif est le suivant :

Présents :	M. Alain BIOLA, M. Vincent CANALS, Mme Sabine RATIE, M. Christian CASSAN, Mme Francine MARTIN-ABBAL, Mme Marie-Agnès SCHERRER, M. Jean-Jacques CORON, M. Michel SANCHEZ, Mme Christine PUECH, Mme Isabelle CATTIN, Mme Nathalie CERVERA, M. Christian GOHIER,
Absents - Excusés :	Mme Geneviève CAUSSIDERY, Mme Catherine VINDRINET, Mme Adeline VERNIERES, M. Vincent ARGENTIERI,
Procurations :	NEANT

Elus en exercice : 16	Secrétaire de séance : Vincent CANALS
Présents : 12	
Absents : 4	Date de convocation : 18 octobre 2024
Procurations : 0	
Votants : 12	

- Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h00 et constate que le quorum est atteint.
- Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour, approuvé à l'unanimité.
- Monsieur CANALS est désigné secrétaire de séance.

I – PRESENTATION DU CRAC DE LA ZAC SUD

1- Historique de l'opération

1°) Par délibération du 27 Juillet 2006 et conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ont été lancées les études et la concertation préalables à la création de la ZAC dont les objectifs sont les équipements et l'aménagement des secteurs Martines et Traisor, la création de logements locatifs sociaux et des équipements structurants.

L'avis d'information de cette décision a été publié dans le Midi Libre à la rubrique des Annonces Légales le 6 Août 2006 ainsi que dans le Bulletin Municipal N° 38 de septembre 2006.

Une concertation avec la population, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme a été organisée en Mairie le 27 Septembre 2006 et un registre a été mis à la disposition du public.

2°) Suivant délibération en date du 13 Avril 2007, le conseil municipal de la commune de BASSAN a approuvé le bilan de concertation de la ZAC ainsi que sa création.

3°) Suivant délibération du conseil municipal en date du 29 février 2008, la SAS SM PROMOTION a été désignée en qualité d'aménageur de la ZAC au terme d'une consultation au niveau européen avec l'appui d'un cabinet choisi lui aussi au terme d'une consultation.

4°) Un traité de concession d'aménagement a été conclu entre la Commune de BASSAN et la SAS SM PROMOTION le 24 Novembre 2008.

5°) Un récépissé délivré le 7 Mars 2011 par le Préfet de l'Hérault suite à la déclaration effectuée le 1er mars 2011 sous le N° 34-2011-00041 au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement,

6°) Suivant délibération du conseil municipal du 21 Juillet 2011, il a été approuvé la participation de l'aménageur de la ZAC au financement du renforcement et de l'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement nécessaires à la desserte des quartiers Les Martines et Les Traisors.

7°) Courrier du 6 Septembre 2011 adressé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles à la société SM PROMOTION, indiquant que "les terrains ayant fait l'objet du diagnostic archéologique sont libres de toute contrainte archéologique. »

8°) Suivant délibération du 9 Septembre 2011 affichée en Mairie, le conseil municipal de la Commune de BASSAN a approuvé le dossier de réalisation, le programme des équipements publics de la ZAC, le traité de concession conclu le 4 Décembre 2008 concernant la réalisation de la ZAC, au profit de la Société TRAISOR DU FOU et l'approbation de la 2ème révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BASSAN.

9°) Transfert du traité de concession à la SARL TRAISOR DU FOU en date du 9 Septembre 2011, cette dernière s'engageant à faire réaliser les travaux de VRD.

10°) Aux termes d'une réunion du conseil municipal du 7 Octobre 2011, le Conseil Municipal de la Commune de BASSAN a approuvé le cahier des charges de cession des terrains applicable à la ZAC.

11°) Courriel de Monsieur Jean-Yves ROUXEL de la DDTM 34/SER/BDGP du 6 Novembre 2012 attestant de l'absence d'opposition et de prescriptions particulières dans le délai prévu à l'article R214-35 du code de l'environnement.

12°) Modification du PLU et enregistrement en préfecture en date du 11 Décembre 2015

13°) Délibération du Conseil Municipal en date du 14 Mars 2019 ayant approuvé le nouveau dossier de réalisation de la ZAC.

2- Avancement de la commercialisation

Tranche 2		
Lots libres	1	92 900 €
Lots réservés	0	0 €
Lots vendus	62	5 132 000 €

Tranche 3		
Lots libres	16	1 584 400 €
Lots optionnés	7	685 300 €
Lots réservés	5	2 489 500 €
Lots vendus	25	

A ce jour, il reste 24 lots en stock cumulé.

L'**inflation** a altéré de façon considérable la demande et a donc fait baisser les volumes des ventes, d'autant qu'elle pèse sur le « reste à vivre » des potentiels acquéreurs. Ainsi la capacité d'endettement des ménages régresse inexorablement.

Malgré un rééquilibrage du prix des terrains à bâtir sur le marché, la **hausse continue des taux immobiliers et, surtout, la disparition du prêt à taux 0** a fini d'anéantir les velléités de construire des primo-accédants. À noter que nous bénéficions toujours d'un flux migratoire positif qui maintient un faible niveau de vente et empêche son arrêt complet.

Paradoxalement, c'est la loi ZAN (zéro artificialisation nette) qui vient au secours momentané des lotisseurs car les acquéreurs ont peur de ne plus pouvoir retrouver des terrains à bâtir dans un avenir proche.

3- Etat des travaux

ZONE SUD :

Tranche1 :

Les travaux de la première tranche de la zone sud **sont terminés depuis mars 2020.**

Après plusieurs échanges avec la Commune, l'entreprise et le bureau d'études GAXIEU, il a été décidé de laisser en l'état sur le béton imprimé de la placette, à côté de l'aire de jeux.

Tranche 2 :

Les travaux de la deuxième tranche de la zone sud **sont terminés depuis avril 2020.** Les enduits sur les clôtures de la voirie primaire **sont achevés. Il restera à faire les enduits sur les clôtures privatives sur le reste du domaine public à compter du mois de septembre 2024,** dès que les fortes chaleurs sont terminées.

Il reste quelques finitions à programmer en fin d'année :

- Les espaces verts
- Les cages de football dans le bassin
- L'aménagement du bassin

Tranche 3 :

Les travaux de la troisième tranche de la zone sud **sont terminés depuis fin juillet 2023.**

Il reste quelques finitions à programmer lorsque la construction des maisons individuelles aura bien avancé :

- Les espaces verts
- Une fois que les murs en limite du domaine public seront réalisés par les acquéreurs, nous réaliserons une campagne d'enduit.

Etat des constructions à venir sur le macrolot social :

Le bailleur SA PATRIMOINE démarrera les travaux pour les bâtiments à destination sociale en Avril-Mai 2025.

4- Programmation de l'avancement de l'opération

Le planning du démarrage de la commercialisation de la tranche 4 est à définir avec la commune.

5- Données financières

Etat des engagements :

*Acquisitions foncières :

Acte d'acquisition foncière à la COMMUNE du 01/10/14

Parcelles cadastrées section AD n°2 section AO n°56-84-85-81-86 pour une surface totale de 79 161m²
3 060 954€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire LEVERE du 04/05/17

Parcelle cadastrée section AO n°252 pour une surface totale de 10 953m²
383 355€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire BOUZAT du 02/10/17

Parcelle cadastrée section AD n°276 pour une surface totale de 2 417m²
104 600€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire VALAT du 25/03/19

Parcelle cadastrée section AO n°82 pour une surface totale de 9 969m²
359 000€

Acte d'acquisition foncière au propriétaire LEVERE du 15/03/21

Parcelle cadastrée section AO n°251 pour une surface totale de 10 953m²
383 355€

Accompagnement financier

La tranche 3:

1er CONCOURS :

NATURE : CREDIT LOTISSEUR

CATEGORIE : TRAVAUX

MONTANT : 1.400.000 Euros

ECHEANCE : 24 mois

Concours clôturé auprès du Crédit agricole le 13 décembre 2023

2ème CONCOURS :

CATEGORIE : GFA VRD

NATURE : GARANTIE D'ACHEVEMENT LOTISSEUR

MONTANT : 1.015.000 Euros

Tant que tous les travaux ne sont pas terminés, la GFA reste active et coûte environ 1200€ par trimestre.

L'accompagnement financier de la tranche 4 n'a pas encore été monté. Nous attendons la mise en commercialisation pour solliciter un établissement bancaire.

Etat des participations :

Les participations à la commune ont toute été payées.

Evolutions notables des postes du bilan :

Nous n'avons pas constaté d'évolution notable sur le bilan de l'opération car tous les travaux avaient été terminés avant juin 2023, date du précédent CRAC.

La seule modification concerne l'actualisation des marchés des entreprises qui sont de l'ordre d'environ 80K€.

Après avoir subi une vague massive d'annulation, nous avons modifié la stratégie commerciale de vente des lots de la ZAC en baissant de manière systématique et forfaitaire les prix de vente de 4000€ par lot.

Nous avons renforcé notre budget de communication en mettant en place une campagne radio permettant de toucher les populations cibles dans le Biterrois.

6- Etat des lieux du marché

On apprend par les études du ministère de la Transition écologique que la parcelle compte en moyenne pour 31 % du prix global du projet de construction des acquéreurs.

Inversion de tendance. Les années précédentes, le prix du mètre carré de terrain à bâtir grimpeait et les acquéreurs, pour compenser, optaient pour des surfaces plus petites pour maîtriser leur budget. En 2021 et 2022, les acquéreurs sont allés plus loin pour acheter moins cher et plus grand. Le type d'aires d'attraction des villes s'est déformée en faveur des aires des petites villes (de moins de 50 000 habitants et rurales) présentant des prix de terrain par mètre carré plus faibles », indique l'étude du ministère.

Plus loin, c'est moins cher. L'étude du ministère confirme que le prix des terrains à bâtir recule au fur et à mesure que l'on s'éloigne des grandes agglomérations. Et de préciser : « le prix moyen au mètre carré des parcelles achetées augmente en fonction de la taille des aires d'attraction », ce qui semble favoriser les terrains de la ZAC de BASSAN qui profite de l'éloignement relatif par rapport à Béziers.

Des budgets préservés. En optant pour l'éloignement, les candidats à la construction compensent « la forte inflation du prix des matériaux. Les nouveaux comportements des acquéreurs tiennent aussi aux tendances « post-Covid-19 ». Avec les différents épisodes de confinement, la cote pour les villes moyennes et les communes rurales s'est envolée. Les familles y ont trouvé du calme, la proximité avec la nature, des atouts valorisés par le confort et la performance des maisons neuves.

Une mise en perspective nécessaire : A court terme, le gain dû à l'éloignement des ménages doit être relativisée car le budget desdits ménages est impacté d'autant par la hausse du coût des transports. En effet, l'augmentation du coût du baril a eu un effet considérable lors des passages à la pompe et les acquéreurs commencent à réfléchir pour amoindrir cet impact. Le rapprochement de leur lieu de travail est une solution envisagée.

Pour autant, le prix des maisons continue de grimper, la faute à l'inflation sur les matériaux et aux surcoûts liés à la Réglementation environnementale 2020. Pour compenser, les acquéreurs devraient continuer à se tourner vers les villes moyennes et les communes rurales, là où les terrains sont, on l'a dit, plus nombreux et moins chers mais cet engouement sera moindre que les années précédentes car l'impact du coût des transports sur leur budget mensuel risque de contrebalancer cet attrait vers les communes des couronnes extérieures.

Attention aussi aux mesures de lutte contre l'artificialisation des sols prévue par la loi Climat. Elles devraient bien faire reculer l'offre dans les prochaines années, poussant les prix à la hausse...

7- Propositions de décisions dans le cadre de l'évolution de l'opération

- Approbation du bilan financier prévisionnel présenté par la SARL TRAISOR DU FOU
- Rétrocession des parties communes de la Tranche 1 de la zone Sud car toutes les reprises souhaitées par la Commune ont été réalisées

II – APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire présente au conseil le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 25 juillet 2024. Monsieur le Maire soumet aux votes l'approbation du PV du conseil municipal du 25 juillet 2024.

A

L'UNANIMITE

Le Procès-Verbal est adopté.

III - DELIBERATIONS

FINANCES

DM 2024-070 : Fonds de soutien aux communes – commune de Bassan – Attribution pour l'acquisition d'une balayeuse

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2,

Vu l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la compétence « aménagement de l'espace communautaire »,

Vu la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n°28 du 20 février 2021, par laquelle la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a instauré un nouveau dispositif de Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu les délibérations n°381 du 20 décembre 2021, n°2022-12-7/42 du 12 décembre 2022, n°2023-06-39 du 5 juin 2023 et n°2024-09-04/32 du 23 septembre 2024 par lesquelles la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a modifié le règlement du Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu la demande de la commune de Bassan en date du 18 septembre 2024, concernant l'attribution d'un fonds de soutien aux communes pour l'acquisition de matériels considérés comme immobilisations corporelles.

Considérant qu'en vertu de ces dispositions les fonds de concours pouvant être versés entre un EPCI à fiscalité propre et ses communes membres sont autorisés si 4 conditions cumulatives sont réunies :

- le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement ;
- le montant du fonds de concours ne peut pas excéder la part de financement assurée, hors subvention, par le bénéficiaire du fonds de concours ;
- le fonds de concours doit donner lieu à délibérations concordantes adoptées à la majorité simple du Conseil Communautaire et du Conseil municipal concerné ;
- et pour toute opération d'investissement, il est également nécessaire d'appliquer les conditions définies par les articles L 1111-9 I 2°) et L 1111-10 III alinéa 1 et 2 du CGCT selon lequel « toute collectivité territoriale ou tout groupement de collectivités territoriales, maître d'ouvrage d'une opération d'investissement, assure une participation minimale au financement de ce projet [...] cette participation minimale du maître d'ouvrage est de 20 % ou 30 % du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet. », sous la réserve de trois types de dérogations légales, lesquelles ne s'appliquent pas en l'espèce.

Considérant ce qui suit :

- Ce projet est le septième dossier présenté par la commune de Bassan pour ce dispositif de fonds de concours,
- La commune est autorisée par le règlement d'attribution du Fonds de soutien aux communes à déposer un dossier pour un montant de participation de l'Agglomération plafonné à 397 072,40€,
- Le coût du projet de la commune de Bassan est à hauteur de 123 131,82€ HT,
- Le plan de financement ne prévoit pas de participations financières tierces publiques
- Le montant de ce projet, subventions tierces déduites, est donc de 123 131,82€ H.T.

Le montant de l'aide attribué à la commune pour cette opération est de 61 565,91€ sur la base du montant HT de la part finançable du projet, ce qui est conforme au plafond fixé par le règlement du Fonds de soutien aux communes.

La part d'autofinancement communale est donc de 61 565,91€ HT, soit une participation au financement de 50% du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet, conforme à la réglementation en vigueur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE un fonds de concours d'un montant de 61 565,91€ sur la base du montant HT de la part finançable du projet, dans le cadre du dispositif de fonds de soutien aux communes, à la commune de Bassan, pour financer le projet d'acquisition d'une balayeuse.

PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice 2024 et suivant, au chapitre prévu à cet effet du service stratégie d'aménagement et environnement.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DM 2024-071 : Fonds de soutien aux communes – commune de Bassan - Attribution pour les travaux de climatisation de l'école de Bassan

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2,

Vu l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la compétence « aménagement de l'espace communautaire »,

Vu la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n°28 du 20 février 2021, par laquelle la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a instauré un nouveau dispositif de Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu les délibérations n°381 du 20 décembre 2021, n°2022-12-7/42 du 12 décembre 2022, n°2023-06-39 du 5 juin 2023 et n°2024-09-04/32 du 23 septembre 2024 par lesquelles la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a modifié le règlement du Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu la demande de la commune de Bassan en date du 18 septembre 2024, concernant l'attribution d'un fonds de soutien aux communes pour l'acquisition de matériels considérés comme immobilisations corporelles.

Considérant qu'en vertu de ces dispositions les fonds de concours pouvant être versés entre un EPCI à fiscalité propre et ses communes membres sont autorisés si 4 conditions cumulatives sont réunies :

- le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement ;
- le montant du fonds de concours ne peut pas excéder la part de financement assurée, hors subvention, par le bénéficiaire du fonds de concours ;
- le fonds de concours doit donner lieu à délibérations concordantes adoptées à la majorité simple du Conseil Communautaire et du Conseil municipal concerné ;
- et pour toute opération d'investissement, il est également nécessaire d'appliquer les conditions définies par les articles L 1111-9 I 2°) et L 1111-10 III alinéa 1 et 2 du CGCT selon lequel « toute collectivité territoriale ou tout groupement de collectivités territoriales, maître d'ouvrage d'une opération d'investissement, assure une participation minimale au financement de ce projet [...] cette participation minimale du maître d'ouvrage est de 20 % ou 30 % du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet. », sous la réserve de trois types de dérogations légales, lesquelles ne s'appliquent pas en l'espèce.

Considérant ce qui suit :

- Ce projet est le huitième dossier présenté par la commune de Bassan pour ce dispositif de fonds de concours,
- La commune est autorisée par le règlement d'attribution du Fonds de soutien aux communes à déposer un dossier pour un montant de participation de l'Agglomération plafonné à 323 410,26€,
- Le coût du projet de la commune de Bassan est à hauteur de 118 477,25€ HT,
- Le plan de financement ne prévoit pas de participations financières tierces publiques
- Le montant de ce projet, subventions tierces déduites, est donc de 118 477,25€ H.T.

Le montant de l'aide attribué à la commune pour cette opération est de 59 238,62€ sur la base du montant HT de la part finançable du projet, ce qui est conforme au plafond fixé par le règlement du Fonds de soutien aux communes.

La part d'autofinancement communale est donc de 59 238,63€ HT, soit une participation au financement de 50% du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet, conforme à la réglementation en vigueur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE un fonds de concours d'un montant de 59 238,62€ sur la base du montant HT de la part finançable du projet, dans le cadre du dispositif de fonds de soutien aux communes, à la commune de Bassan, pour financer le projet d' travaux de climatisation de l'école de Bassan.

PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice 2024 et suivant, au chapitre prévu à cet effet du service stratégie d'aménagement et environnement.

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DM 2024-072 : Fonds de soutien aux communes – commune de Bassan - Approbation du plan de financement définitif – Réhabilitation du rez-de-chaussée de la maison associative et culturelle

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2,

Vu l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la compétence « aménagement de l'espace communautaire »,

Vu la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n°28 du 20 février 2021, par laquelle la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a instauré un nouveau dispositif de Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu les délibérations n°381 du 20 décembre 2021, n°2022-12-7/42 du 12 décembre 2022, n°2023-06-3/39 du 5 juin 2023 et n°2024-09-4/32 du 23 septembre 2024 par lesquelles la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a modifié le règlement du Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu la délibération n°2023-09-/64 du 18 septembre 2023, par laquelle la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée attribue un Fonds de soutien aux Communes à la commune de Bassan pour son projet de réhabilitation de la maison associative et culturelle,

Vu le plan de financement définitif de la commune de Bassan pour cette opération, en date du 4 octobre 2024 présentant un coût total du projet, supérieur au prévisionnel, à savoir un montant total à hauteur de 34 491,81€ HT

Considérant que conformément au règlement d'attribution du fonds de soutien aux communes 2021-2026 et notamment son article 5, dans le cas où, le plan de financement définitif ne correspond pas au plan de financement prévisionnel initial (coût de l'opération et/ou montant des subventions tierces), la commune devra informer par courrier la Communauté d'agglomération et présenter ce nouveau plan de financement.

Considérant ce qui suit :

Le montant réel de l'opération est supérieur à celui présenté initialement, à savoir un montant à hauteur de 34 491,81€ HT.

Le nouveau montant du fonds de soutien à la commune de Bassan est par conséquent de 17 245,90€ au lieu de 16 674,57€.

Il convient donc de modifier le montant final du versement de ce fonds de concours à la commune de Bassan.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE le plan de financement définitif présenté par la commune de Bassan pour le projet de réhabilitation de la maison associative et culturelle tel qu'annexé.

PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice 2024 et suivant, au chapitre prévu à cet effet.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DM 2024-073 : Fonds de soutien aux communes – commune de Bassan – Approbation du plan de financement définitif – Aménagement des rues du puits neuf et de Belleville

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-1, L2131-2,

Vu l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

Vu les délibérations n°381 du 20 décembre 2021, n°2022-12-7/42 du 12 décembre 2022, n°2023-06-39 du 5 juin 2023 et n°2024-09-04/32 du 23 septembre 2024 par lesquelles la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a modifié le règlement du Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu la délibération n°2022-02-1/32 du 14 février 2022, par laquelle la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée attribue un Fonds de soutien aux Communes à la commune de Bassan pour son projet d'aménagement des rues du puits neuf et de Belleville.

Vu la convention de partenariat n°2022 C 037 signée le 14 mars 2022, entre la commune de Bassan et l'Agglomération et précisant les modalités de versement du fonds de concours (annexe 1 -article 4).

Vu la lettre n°26/2024 de la commune Bassan en date du 8 octobre 2024, présentant un coût de l'opération, subventions tierces publiques déduites, différent du prévisionnel, à savoir un montant total HT à hauteur de 481 489,55€ HT.

Considérant que conformément au règlement d'attribution du fonds de soutien aux communes 2021-2026 et notamment son article 5, dans le cas où, le plan de financement définitif ne correspond pas au plan de financement prévisionnel initial (coût de l'opération et/ou montant des subventions tierces), la commune devra informer par courrier la Communauté d'agglomération et présenter ce nouveau plan de financement.

Considérant ce qui suit :

Le montant des travaux définitif est de 481 489,55€ HT et les subventions tierces publiques perçues sont à hauteur de 37 363,78€.

Le montant subventionnable pour cette opération est de 444 125,77€ HT.

Le nouveau montant du fonds de soutien aux communes est donc de 222 062,88€ au lieu de 210 537,97€.

Il convient donc de modifier le montant final du versement de ce fonds de concours à la commune de Bassan, via un avenant à la convention de partenariat.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE le plan de financement définitif présenté par la commune de Bassan tel exposé.

PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice 2024 et suivant, au chapitre prévu à cet effet.

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer l'avenant n°1 à la convention de partenariat d'attribution du Fonds de soutien aux communes n°2022 C 037, modifiant le montant final du versement de ce fonds de concours à la commune de Bassan.

DM 2024-074 : Attribution du Fonds de soutien au fonctionnement 2024 - Commune de Bassan

Monsieur le Maire expose :

Vu la Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 5211-1, L 5211-3, L 2121-12, L 2131-1, L 2131-2,

Vu l'arrêté n° 2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »

Vu la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n° 40 du 5 juin 2023 portant création du Fonds de soutien au fonctionnement des communes,

Vu les délibérations n° 20 du 18 septembre 2023, n° 14 du 8 avril 2024 et n°31 du 23 septembre 2024 portant modification du Règlement du Fonds de soutien au fonctionnement des communes,

Vu la demande de la commune de Bassan concernant l'attribution du Fonds de soutien au fonctionnement,

Vu les justificatifs transmis par la commune,

Considérant qu'en vertu de ces dispositions, seules sont éligibles au Fonds de soutien les dépenses liées au maintien d'un équipement immobilier dans son état normal d'utilisation, sans contribuer au financement d'un service public ou d'une activité organisée au sein dudit équipement.

Les bases éligibles des dépenses précitées sont de 100 % pour les dépenses de réparation d'entretien et de maintenance, et de 20 % pour les dépenses portant sur les fluides, les prestations de ménage, l'entretien des espaces verts rattachés à l'équipement immobilier.

Le taux d'intervention de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée est fixé à 50 % maximum du montant TTC de ces dépenses, déduction faite de toute forme d'aide ou subvention perçues par les communes.

Le Règlement du Fonds de soutien précise que les aides ne pourront être versées entre la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et les communes membres qu'après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil communautaire et des Conseils municipaux concernés.

Considérant ce qui suit :

La commune de Bassan est autorisée par le Règlement du Fonds de soutien au fonctionnement des communes à déposer un dossier pour un montant annuel de participation de l'Agglomération plafonné à 18 168,67 €.

Le montant des dépenses de fonctionnement pour l'année 2024 présenté par la commune de Bassan s'élève à 119 618,53€ pour les équipements suivants :

- Aire de lavage
- La Poste
- Ecole
- Stade
- Salle polyvalente
- Cantine
- Mairie
- Ateliers
- Eglise

En application du Règlement voté, le montant du fonds de soutien de l'Agglomération s'élève à la somme de 18 563,01 €, plafonnée à 18 168,67€.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE le Fonds de soutien au fonctionnement présenté par la commune de Bassan pour un montant de 18 168,67 €,

SOLLICITE M le Maire de la commune de Bassan en vue de la prise d'une délibération concordante,

PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice 2024 et suivant, au chapitre prévu à cet effet,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DM 2024-075 : Fonds de soutien aux communes - Commune de Bassan – Attribution – Travaux de réfection de voiries

Monsieur le Maire expose :

Vu la Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 5211-1, L 5211-3, L 2121-12, L 2131-1, L 2131-2,

Vu l'arrêté n° 2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la compétence « Aménagement de l'espace communautaire »

Vu la délibération n°104 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n°28 du 20 février 2021, par laquelle la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a instauré un nouveau dispositif de Fonds de soutien aux Communes, sur la période 2021-2026.

Vu les délibérations n° 381 du 20 novembre 2021, n° 2022-12-7/42 du 12 décembre 2022, n° 2023-06-39 du 5 juin 2023 et n° 2024-09-04/32 du 23 septembre 2024 par lesquelles la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a modifié le règlement du Fonds de soutien aux Communes pour la période 2021-2026.

Vu la demande de la commune de Bassan en date du 18 septembre 2024, concernant l'attribution d'un fonds de soutien aux communes pour le projet de travaux de réfection de voiries.

Vu les justificatifs transmis par la commune,

Considérant qu'en vertu de ces dispositions, les fonds de concours pouvant être versés entre un EPCI à fiscalité propre et ses communes membres sont autorisés si 4 conditions cumulatives sont réunies :

- le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement ;
- le montant du fonds de concours ne peut pas excéder la part de financement assurée, hors subvention, par le bénéficiaire du fonds de concours ;
- le fonds de concours doit donner lieu à délibérations concordantes adoptées à la majorité simple du Conseil Communautaire et du Conseil municipal concerné ;
- et pour toute opération d'investissement, il est également nécessaire d'appliquer les conditions définies par les articles L 1111-9 I 2° et L 1111-10 III alinéa 1 et 2 du CGCT selon lequel « toute collectivité territoriale ou tout groupement de collectivités territoriales, maître d'ouvrage d'une opération d'investissement, assure une participation minimale au financement de ce projet [...] cette participation minimale du maître d'ouvrage est de 20 % ou 30% du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet. » sous la réserve de trois types de dérogations légales, lesquelles ne s'appliquent pas en l'espèce.

Considérant ce qui suit :

- Ce projet est le neuvième dossier présenté par la commune de Bassan pour ce dispositif de fonds de concours,
- La commune est autorisée par le Règlement du Fonds de soutien au fonctionnement des communes à déposer un dossier pour un montant annuel de participation de l'Agglomération plafonné à 264 171,64 €.
- Le coût du projet de la commune de Bassan est à hauteur de 141 427,80 € HT,
- Le plan de financement ne prévoit pas de participations financières tierces publiques
- Le montant de ce projet, subventions tierces déduites, est donc de 70 736,40 € HT.

Le montant de l'aide attribué à la commune pour cette opération est de 70 736,40€ sur la base du montant HT de la part finançable du projet, ce qui est conforme au plafond fixé par le règlement du Fonds de soutien aux communes.

La part d'autofinancement communale est donc de 70 736,40€ HT, soit une participation au financement de 50% du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet, conforme à la réglementation en vigueur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE un fonds de concours d'un montant de 70 736,40€ sur la base du montant HT de la part finançable du projet, dans le cadre du dispositif de fonds de soutien aux communes, à la commune de Bassan, pour financer le projet de travaux de réfection de voiries.

PRÉCISE que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice 2024 et suivant, au chapitre prévu à cet effet du service stratégie d'aménagement et environnement.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en oeuvre de la présente délibération.

DM 2024-076 : Demande de remise gracieuse de Madame CHOPITEL pour des dégâts causés sur l'aire de jeux

Monsieur le Maire, rappelle les faits aux membres du conseil municipal concernant les dégradations sur l'aire de jeux commis le 7 février 2024 par le chien de Madame Audrey CHOPITEL.

Vu le code général de la Fonction Publique,

Vu le titre exécutoire n°39 en date du 28/02/2024 émis par la commune de Bassan pour un montant de 947,38 € ;

Vu la demande gracieuse formulée par Madame Audrey CHOPITEL en date du 23/03/2024 ;

Vu l'avis de poursuites par commissaire de justice en date du 23 juillet 2024 sous la référence n°37307237 ;

Considérant que le Conseil Municipal est seul compétent, par délibération, pour accorder en totalité une remise gracieuse de dette,

Il est proposé au Conseil de renoncer à la créance relative aux dégâts causés sur l'aire de jeux par le chien de Madame Audrey CHOPITEL.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

EMETTE un avis favorable à la demande de remise gracieuse formulée par Madame CHOPITEL pour les dégâts causés.

RENONCE à créance relative aux dégâts causés sur l'aire de jeux par le chien de Madame Audrey CHOPITEL et d'accorder une remise gracieuse à concurrence de 947,38 € (neuf cent quarante euros trente-huit cts)

DIT que les démarches et poursuites engagées à l'encontre de Madame Audrey CHOPITEL seront abandonnées

DIT que le titre émit à l'encontre de Madame Audrey CHOPITEL le 28 février 2024 sur l'imputation budgétaire 75888 sera annulé.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités pour la bonne exécution de ce dossier et de passer les écritures comptables

URBANISME

DM 2024-077 : Rétrocession à la commune d'une parcelle de terrain en bord de voirie cadastrée section AA N°217

Monsieur le Maire expose :

Lors des aménagements fonciers passés, les riverains de voiries, afin de procéder à l'élargissement de ces dernières étaient dans l'obligation de rétrocéder gratuitement à la commune une bande de terrain nouvellement cadastrée après division de la parcelle initiale. Bon nombre de ces parcelles dites « délaissées », bien que physiquement incluses dans la voirie communale et entretenues par la commune en tant que telles, appartiennent toujours à leur propriétaire initial.

La commune se doit de procéder, progressivement, aux régularisations qui s'imposent en proposant aux propriétaires concernés de rétrocéder à titre gratuit, par acte notarié à la charge de la commune, les dites parcelles.

Vu la lettre n°170/09 de la commune de Bassan adressée à Monsieur POUPLIER le 1^{er} juillet 2009 relative à la modification de l'accès à sa parcelle cadastrée AA 84 et pour la création d'un lot à bâtir

La parcelle suivante fera l'objet de rétrocession à la commune par acte notarié passé en l'Etude Notariale WILSON de Béziers

RUE DE TIFFIS :

AA 217 de 88 m2, appartenant à Monsieur POUPLIER Jean-Pierre

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

ACCEPTTE la rétrocession de la dite parcelle

INTEGRE cette parcelle au domaine public communal

DIT que les frais d'actes sont à la charge de la Commune

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

RESSOURCES HUMAINES

INFORMATION

- 1 – Publication en cours sur les diverses plateformes (CDG, pôle emploi, facebook...) pour le recrutement d'un agent polyvalent de restauration à temps non complet (27 h) pour remplacer un agent dont le départ est prévu le 4 décembre 2024.
- 2 – Convention de participation – risque prévoyance avec COLLECTEAM / GENERALI VIE Marché passé par le CDG 34.
- 3 – A compter du 1^{er} janvier 2025, création d'une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (IFSE) composé d'une part fixe et d'une part variable tenant compte de l'engagement professionnel pour la filière POLICE MUNICIPALE.
La part fixe sera de 30% du traitement soumis à pension à la place de 20 % actuellement
La part variable annuelle sera plafonnée à 5 000 euros maximum. Versement de cette part variable en novembre comme actuellement pour les agents des filières administratives et techniques.

DM 2024-078 : Modification du tableau des effectifs – Création d'un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe

Monsieur le Maire expose :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services administratif et technique.

Au vu de la restructuration des services administratif, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de créer le poste suivant :

- 1 poste d'adjoint administratif territorial Principal de 2^{ème} classe

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE la modification présentée ci-dessus du tableau des emplois communaux.

PRECISE que le tableau des emplois communaux mis à jour sera joint en annexe de la présente délibération.

INSCRIT au budget les crédits correspondants.

POLICE

DM 2024-079 : Approbation du Plan Communal de Sauvegarde

Monsieur le Maire expose :

La commune de Bassan s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) afin de prévenir et d'assurer la protection et la mise en sécurité des personnes et des biens. Ce plan a été élaboré avec le concours de Prédic, en concertation avec l'équipe municipale, afin de garantir son efficacité.

A ce jour, ce document est opérationnel et peut être consulté en mairie. Il est conforme aux dispositions de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de ses décrets d'application.

Le PCS est constitué de plusieurs documents :

- Livret opérationnel qui regroupe les actions communales de sauvegarde à engager en fonction d'états de la gestion de crise
- Carte d'actions inondation qui regroupe les actions et l'organisation à mettre en œuvre pour gérer les événements sur la commune.

Monsieur le Maire, propose donc au Conseil Municipal de donner son avis favorable au Plan Communal de Sauvegarde.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

ADOpte la proposition de Monsieur le Maire

APPROUVE le Plan Communal de Sauvegarde

DM 2024-080 : Approbation du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) dans le cadre de la mise en place du PCS

Monsieur le Maire expose :

La mise en place du Plan communal de sauvegarde (PCS) de la Commune de Bassan a été approuvée par délibération n°2024-079 en date du 24 octobre 2024. Dans le cadre de la finalisation du projet, l'élaboration du DICRIM permet de répondre à nos obligations en matière d'information préventive.

Ce support à destination des administrés doit être diffusé largement. Il est proposé à l'assemblée délibérante de prendre acte du DICRIM (présenté en annexe) dans le cadre de la mise en place du Plan communal de sauvegarde.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au Plan communal de sauvegarde ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34 –2016-05-07278 du 26 mai 2016 portant approbation du Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la Commune de Bassan ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 octobre 2024 portant approbation du Plan Communal de Sauvegarde ;

Considérant la nécessité de mettre en place l'organisation de la sauvegarde de la population ;

Considérant le besoin de mettre en place l'information communale sur les risques majeurs ;

Considérant les obligations de la commune en matière d'information préventive ;

Considérant que le public est informé de l'existence du DICRIM par le biais d'un avis affiché en mairie durant 2 mois à compter du transfert de la présente délibération au contrôle de légalité ;

Considérant que le DICRIM est consultable physiquement en mairie et par voie dématérialisée sur le site internet de la ville ;

Considérant que le maire est habilité à faire connaître ce document par tous les moyens qu'il juge nécessaire, sous réserve de la disponibilité des ressources dédiées.

Considérant l'obligation de renouveler l'information préventive au moins tous les deux ans.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

PREND ACTE du Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM), élaboré dans le cadre du projet de mise en place du Plan communal de sauvegarde (2024-2029).

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

VIE POLITIQUE

DM 2024-081 : Service commun des systèmes d'information (SSI CABM) – Intégration de l'office du Tourisme communautaire

Monsieur le Maire expose :

Vu le code Général des collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1, L5211-3, L2121-12, L2131-12, L2131-1, L2131-2,

Vu l'article L. 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 **portant nouvelle organisation territoriale de la République**, prévoit que « en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de services communs » ,

Vu la délibération n° 49 du 23 mars 2017 du conseil communautaire, approuvant la création du service commun des systèmes d'information à compter du 1^{er} avril 2017,

Vu la délibération en date du 30 mars 2017 de la commune de Bassan portant adhésion au service commun des systèmes d'information

Vu l'arrêté n°2019-I-1420 en date du 4 novembre 2019 portant modification des compétences de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n° 104 du 16 juillet 2020, portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,

Vu la délibération n° 2023-04-2-8 en date du 3 avril 2023 du Conseil communautaire, la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée a approuvé le nouveau mode de calcul de la participation financière des communes concernées.

Considérant que l'office du Tourisme Communautaire Béziers Méditerranée est un établissement public industriel et commercial administré par la Communauté d'Agglomération Béziers, qui l'a institué.

Lors du conseil de gouvernance du 4 mars 2024, l'intégration de l'Office du Tourisme Communautaire au service commun des systèmes d'information a été validée.

Considérant ce qui suit :

L'intégration de l'Office du Tourisme Communautaire est subordonnée à la signature d'une nouvelle convention entre la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et les membres du service commun,

La nouvelle convention a été actualisée, et permet également de clarifier les modalités financières en cas de résiliation unilatérale d'un membre du service commun,

Cette nouvelle convention annule et remplace les termes de la précédente convention.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

APPROUVE la nouvelle convention permettant l'intégration de l'Office du Tourisme Communautaire dans le service commun ses systèmes d'information, telle qu'annexée.

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DM 2024-082 : Approbation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif – exercice 2023

Conformément à l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et au décret N° 95-635 du 6 mai 1995, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif de l'exercice 2023.

Ce rapport présente :

- Les caractéristiques techniques du service
- L'activité 2023 du SPANC
- La tarification de l'assainissement et les recettes du service
- Les indicateurs de performance.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

PREND ACTE du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif pour l'exercice 2023.

DM 2024-083 : Approbation des rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif – exercice 2023

Conformément à l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et au décret N° 95-635 du 6 mai 1995, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif de l'exercice 2023.

Ces rapports présentent :

- Les caractéristiques techniques des services
- Les tarifications et les recettes des services
- Les indicateurs de performance
- Le financement des investissements
- Les actions de solidarité et de coopération décentralisée dans le domaine de l'eau
- Les données propres à la Commune.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

PREND ACTE des rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif pour l'exercice 2023.

IV - QUESTIONS DIVERSES

- 1) Validation de la **Convention de mise à disposition du matériel communal** (tables, bancs, mange debout) **entre la mairie et les particuliers bassanais** ;
- 2) Validation de la **Convention de mise à disposition du matériel communal** (tables, bancs, mange debout) **entre la mairie et les associations bassanaises** ;
- 3) Proposition d'attribution d'une première **subvention de 100 euros** à la nouvelle association des parents d'élèves "**Les Petits Crapeuds de Bassan**".
- 4) Validation de la convention de plantation – programme 2024-2026 (2024 : plantation, 2025/26 : suivi et regarni avec l'association « Paysarbre »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 45

Le 24 octobre 2024

**Le Maire,
Alain BIOLA**

**Le secrétaire de séance,
Vincent CANALS**