



## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 septembre 2023

Ouverture de séance : 18H32

Validation du PV de la dernière assemblée : PV du 28 juin 2023

Je n'ai pas reçu de remarque par écrit, y a-t-il des remarques orales ? **Non**  
M. le Maire demande à l'assemblée de lui en donner acte.

Y a-t-il des oppositions ? des abstentions ? **Non**

Validé à l'unanimité

### **I. Désignation du secrétaire de séance :**

**Rapporteur : Anthony Melin**

Mesdames et Messieurs, avant de démarrer l'ordre du jour de notre séance, je vous propose, conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, de nommer comme secrétaire de séance, le benjamin de notre assemblée **Monsieur Morgan HILLAIRE.**

Contre, Abstention, Pour ?

Unanimité



Monsieur Morgan HILLAIRE va donc procéder à l'appel des conseillers :

## II. Appel nominal des conseillers municipaux :

ÉLU	PRÉSENT	ABSENT	EXCUSÉ	DONNE PROCURATION À
ANTHONY MELIN	x			
JACQUES CRUZ	X			
LAETITIA GAUTREAU	x			
UGO CAROTTI	x			
STÉPHANIE PRADON	x			
CHRISTIAN BILLEBAULT	x			
NADINE FARGIER	x			
ISABELLE NAVARRO	x			
LAURENCE NAVARRO	x			
GAID LE BAYEC	x			
LIONEL COTTIN	x			
CORALINE FESQUET	x			
YANN BENZAËT	x			
MORGAN HILLAIRE	x			
JOSÉ CARRENO	x			
ELISABETH KÉRACHE				José CARRENO
THIERRY VERNIERE	x			
ROGÉ ANDRÉO	x			
EMMANUELLE PAIN				Christian BILLEBAULT

## III. Constat du Quorum :

Le Quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.



## IV. Informations au conseil

**1/Le Marché de travaux d'installation d'une centrale photovoltaïque et de la conversion énergétique de la chaufferie du Groupe scolaire « La saladelle » intégrant la maintenance des installations de type prestation forfaitaire avec intéressement a été signé le 08 août 2023, après avis de la commission MAPA, avec la société EQUANS.**

### **2/Nouveaux supports de communication :**

- **Vous vous en êtes probablement aperçu, nos supports de communications sont à jour, le nouveau panneau lumineux installé et le nouveau site de la commune est désormais en ligne.**

**3/La subvention pour la rénovation énergétique de la Salle Polyvalente au titre du « Fonds vert » délibérée lors du précédent conseil municipal nous a été accordée. Nous lancerons prochainement le marché de travaux afin d'être prêts à démarrer les travaux début 2024.**

**4/INSEE nous informe de la tenue d'un recensement de la population du 18 janvier au 17 février 2024.**

**5/Je vous informe que la municipalité se rendra au cœur des quartiers d'habitation, au plus près de la population afin d'échanger sous forme de petits déjeuners les 7, 14, 21 Octobre, 4 et 18 Novembre, une information à la population sera rapidement émise.**

### **Arrêtés :**

- (06/07/2023) Refus de Stockage provisoire de matières issues de compostage sur la parcelle AW6 considérant la réglementation et la proximité d'habitations.
- (07/08/2023) Arrêté de voirie pour permettre la tenue de travaux de reprise des branchements eaux usées dans la grand rue , rue Cevalous, rue de la vaccade.
- (07/08/2023) Dans le cadre de l'obligation de tri à la source des biodéchets à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2024, un arrêté a été pris permettant l'installation d'un Stand de l'agglomération du pays de l'Or le mardi 17 octobre 2023 de 14h à 20h sur le parking face à la mairie. Les ambassadeurs du tri exposeront le projet de déploiement de composteurs et recruteront des familles volontaires pour relever ce défi. À défaut de



volontaires, une société est mandatée par Pays de l'Or Agglomération pour assurer le fonctionnement et l'entretien des composteurs.

- (30/08/2023) Arrêté de voirie permettant la réalisation de travaux de carottage sur la D172E6 du 11 septembre au 2 octobre 2023 inclus.
- (07/09/2023) Arrêté de voirie permettant la tenue de travaux d'élagage des platanes par le département, de l'entrée du village rue Paul Valéry jusqu'à la rue des manades, du 11 au 18 Septembre 2023.
- (11/09/2023) Arrêté de voirie permettant la tenue de travaux de renouvellement des branchements d'eau potable sur l'avenue de la Mer.

## V. Lecture de l'ordre du jour du 13 septembre 2023

01. Charte « Ma commune s'engage. Économisons l'eau ».
02. Rapport annuel du mandataire - exercice 2022 - l'Or Aménagement.
03. Association prévention routière - demande de subvention.
04. Ouverture du budget annexe lotissement communal le « Saint-Corme ».
05. Protocole d'accord GFA Or et Soleil.
06. Convention d'occupation temporaire parcelle AC7.
07. PLU - déclaration de projet.
08. Contrat projet conseiller numérique.
09. Convention de mise à disposition d'un conseiller numérique à l'agglomération du Pays de l'Or.
10. Marché de mobiliers urbains d'affichage publicitaires.
11. Questions orales.



## Rapport n° 1. Charte « Ma commune s'engage. Économisons l'eau » :

Rapporteur : Laurence NAVARRO

Le département de l'Hérault connaît actuellement un épisode de sécheresse très précoce, faisant craindre des tensions sur la ressource en eau qui pourraient être particulièrement sévères.

Le Préfet, le Président de l'association des maires et des présidents des inter-communalités de l'Hérault et le Président du conseil départemental, au vu des enjeux et de l'urgence de la situation, s'associent au moyen de la présente charte pour porter un effort collectif, à travers 13 engagements.

Cette charte, ou « plan d'action d'urgence et de responsabilité face à la sécheresse », a pour objectif général de permettre de limiter toute tension sur la ressource en eau dans ses divers usages dans l'Hérault. Dans le contexte actuel de sécheresse, il est en effet indispensable d'accentuer les économies d'eau par un effort collectif de l'ensemble des usagers (particuliers, professionnels, entreprises, collectivités).

Aussi, sous l'impulsion de l'AMF 34, les communes et intercommunalités de l'Hérault sont invitées à adhérer à cette charte par délibération de leur conseil municipal ou de leur conseil communautaire et à nommer un élu référent « eau » en leur sein.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'adhérer à cette charte et de s'engager à :

- Afficher à la mairie et dans les principaux espaces publics le logo « Ma commune s'engage. Économisons l'eau » ;
- Désigner un élu référent « eau » au sein de la commune et l'identifier auprès de l'AMF34 : **nous vous proposons de nommer Jacques CRUZ**
- Faire remonter à l'association des maires de France de l'Hérault l'ensemble des informations utiles relatives aux tensions sur la ressource.
- Transmettre avant le 15/09 de l'année en cours une synthèse des actions mises en place en application de ces engagements (communication, économies d'eau, contrôles et suites données...) à l'Association des Maires de France de l'Hérault qui relayera l'information aux services de l'État concernés et dressera un bilan à l'issue de la période estivale.

Pour ? Abstention ? Contre ?

Unanimité



## **Rapport n°2. Rapport annuel du mandataire - exercice 2022 - l'Or Aménagement :**

**Rapporteur : Ugo CAROTTI**

Monsieur le Maire rappelle que Candillargues est actionnaire de la SPLA L'Or Aménagement.

Conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités territoriales, également applicables aux SPL, il revient au Conseil Municipal de se prononcer sur le rapport annuel de leur représentation au sein des instances de L'Or Aménagement en 2022.

Ledit rapport est joint aux présentes et comporte, dans un souci de transparence et de bonne information, les éléments suivants :

- Rapport d'activité 2022 et projets des résolutions.
- Procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle.
- Rapport de gestion et de gouvernement d'entreprise établi par le CA du 30/05/2023.
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2022.
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées de l'exercice 2022.

### **Le Conseil Municipal est invité à :**

- Approuver le rapport annuel écrit de son représentant au titre de l'année 2022.

Pour ? Abstention ? Contre ?

Unanimité



### 03. Association prévention routière - demande de subvention :

**Rapporteur : Stéphanie PRADON**

L'association «Prévention routière» sollicite tardivement une subvention de 350€ auprès de la collectivité pour l'année 2023. Cette association a pour vocation de faire évoluer le comportement des usagers de la route. Elle concentre son action sur l'éducation, la formation et la sensibilisation, auprès des enfants, jeunes, séniors, salariés, grand public mais également auprès de personnes vulnérables.

Considérant le budget alloué aux associations et les attributions délibérées pour les demandes réalisées dans les temps,

#### **Il est proposé au conseil municipal:**

D'octroyer à l'association « prévention routière » une subvention pour l'exercice 2023 de 100€ et charge Monsieur le Maire de signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Pour ? Abstention ? Contre ?

Unanimité



#### 04. Ouverture du budget annexe lotissement communal le « Saint-Corme » :

**Rapporteur : Ugo CAROTTI (demande Jacques Cruz de se déporter pour les 3 délibés)**

La hausse des prix de l'immobilier observée ainsi que la pression foncière de notre territoire, dans un contexte économique et financier défavorable à la solvabilité des ménages, écarte la population locale de l'accès au logement et à la propriété, contrainte de s'éloigner du territoire.

La commune de Candillargues engagée dans une politique volontariste de maintien de sa population, souhaite réaliser un lotissement communal permettant de maîtriser le prix de vente des lots à bâtir et ainsi apporter des perspectives à la population locale.

Afin de pouvoir avancer sur les études nécessaires et d'un point de vue administratif, la réglementation prévoit que pour ce type d'opération, la collectivité doit créer un budget annexe de lotissement. Ce budget retrace l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement et permet de déterminer la perte ou le gain financier réalisés par la collectivité.

Les opérations d'aménagement de lotissement rentrent dans le champ de la TVA.

L'instruction budgétaire et comptable M57 stipule que les communes qui effectuent des opérations de viabilisation de terrains qui leur appartiennent, dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations.

Il convient donc de créer un budget annexe de comptabilité M57 appliquant les principes de la comptabilité des stocks et qui regroupera les écritures comptables du lotissement.

La création de ce budget permettra :

- Le suivi de la situation financière du lotissement, de dégager ses propres résultats et de retracer l'affectation donnée à ces résultats.
- De décrire les mouvements financiers qui s'opèrent entre le budget principal de la commune et celui du lotissement avec notamment le transfert du patrimoine et la réaffectation des dépenses déjà engagées ;
- De faciliter la mise en œuvre des obligations fiscales (TVA) ;
- D'isoler les risques financiers.



# Candillargues

**Il est donc proposé au conseil municipal:**

- De créer un budget annexe dénommé « Budget annexe lotissement Saint Corme » ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à effectuer toutes les déclarations nécessaires auprès de l'administration fiscale.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer tous les documents découlant de cette décision.

Pour ? Abstention ? Contre ?

(M. Jacques CRUZ sort de la salle pour conflit d'intérêt)

Unanimité



## Rapport n°05. Protocole d'accord GFA Or et Soleil :

Rapporteur : Anthony MELIN

Le protocole d'accord annexé à la présente délibération a pour objet de définir et acter les termes d'un accord entre les propriétaires fonciers et la commune de Candillargues, Maître d'ouvrage de l'aménagement du lotissement « le Saint Corne ».

Ce protocole a été établi sur les bases d'une négociation devant servir les intérêts de la commune de Candillargues, qu'ils soient financiers mais aussi et surtout en matière d'habitat par la création d'une offre de logements et lots à bâtir abordables.

Ainsi, la commune de Candillargues développerait un projet de 60 à 65 logements, incluant une vingtaine de logements sociaux dont une partie en accession, des lots à bâtir abordables et une partie privée permettant ainsi d'assurer l'objectif de mixité sociale, sur une partie de la parcelle AC3 dont elle est propriétaire et 65% à 67% de la parcelle cadastrée section AC n°7 d'une surface totale de 25.730 m<sup>2</sup> soit une superficie d'environ 16730 m<sup>2</sup> à 17.230 m<sup>2</sup> au prix dont la commune se porterait acquéreur au prix estimé par les domaines. (fourchette : 20-28€)

Afin d'assurer la partie offre privée, le GFA Or et Soleil, propriétaire foncier conservera environ 8500 à 9000 m<sup>2</sup> de la parcelle AC n°7, la superficie exacte sera définie après l'établissement du document d'arpentage par le géomètre expert.

Le GFA Or et Soleil participera à la réalisation des aménagements par la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le financement des équipements communs sera mis à la charge du GFA OR ET SOLEIL au prorata de la surface foncière non cédée à la Commune augmentée de sa quote-part des surfaces des espaces publics dont il bénéficiera directement pour la viabilisation de ses lots par l'intermédiaire de cette convention.

### Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver le protocole d'accord présenté.**
- **D'autoriser M.le Maire à procéder à sa signature.**

Pour ? Abstention ? Contre ?

Unanimité

## **Rapport n°06. Convention d'occupation temporaire parcelle AC7 :**

**Rapporteur : Isabelle NAVARRO**

Dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement communal « le Saint Corme », la commune de Candillargues, Maître d'ouvrage doit pouvoir engager des études et travaux de diagnostic préalables à l'acquisition foncière et dépôt du permis d'aménager.

Par conséquent, une convention d'occupation temporaire à titre gratuit doit être signée entre le GFA Or et Soleil, propriétaire foncier et la commune de Candillargues pour autoriser cette dernière à intervenir sur la parcelle AC7.

### **Le conseil municipal est invité à :**

- **approuver la convention d'occupation temporaire ci-annexée**
- **Autoriser M.le Maire à signer ladite convention**



## Rapport n°07. PLU - déclaration de projet :

Rapporteur : Lionel COTTIN

L'objet de cette procédure est l'ouverture à l'urbanisation de l'ancienne zone AU0 de Saint-Corme pour des logements dits « abordables » qui revêt un caractère d'intérêt général. La zone, initialement prévue en secteur d'extension au PLU en vigueur, est retombée en zone agricole du PLU. D'où la procédure lancée à ce jour conformément aux recommandations des services de l'État et des dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

La zone, d'une surface initiale de 4,15 ha, se voit réduite pour atteindre une surface d'environ 2,6 ha. Le projet prévoit environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface dévolue à la gestion hydraulique paysagée. L'aménagement du secteur de Saint-Corme consiste en la réalisation d'un lotissement comprenant entre soixante et soixante-cinq logements qui revêtiront des formes individuelles et intermédiaires, qui pourront être abordables, libres et sociaux.

Le PLU actuellement opposable prévoit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) une 1<sup>ère</sup> action relative à la maîtrise de l'évolution démographique et du développement du village pour lesquels des « *nouvelles zones constructibles sont sectorisées au Nord de la commune en continuité des zones existantes. (...) En outre, toutes les futures zones constructibles ne sont pas ouvertes immédiatement. La plus grande part est mise en réserve foncière afin de maîtriser dans le temps la progression de la population.*

*Selon l'évolution de la population dans les zones U et AU1, la zone AU0 permettra d'ajuster au travers d'une modification ou d'une révision la capacité maximale d'accueil de la population à ne pas dépasser.*

*Cette limite se situant toujours dans les limites de traitement de la STEP et dans les limites des objectifs du S.C.O.T. »*

De plus, il est attendu une mixité sociale sur les zones Ub, AU1 et AU0 où des logements aidés seront à prévoir.

Le PLU ayant été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'article L153-31 dispose que « *dans les neuf ans suivant sa création, une zone n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier* », le PLU doit alors être révisé.



Ainsi, il convient d'engager cette procédure pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Saint-Corme et que cette dernière soit compatible avec les objectifs du PADD et des documents supra communaux.

Il sera nécessaire d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

## Il est proposé au conseil municipal:

1. **D'engager** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, telle que formulée ci-dessus et conformément aux articles du Code de l'Urbanisme :
2. **De préciser** que les modalités de la concertation retenues dans la mise en œuvre de cette procédure sont définies de la manière suivante :

La procédure de déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme sera notifiée au Préfet et aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Le Conseil Régional d'Occitanie ;
- Le Conseil Départemental de l'Hérault ;
- La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- La Chambre d'agriculture de l'Hérault ;
- Les communes limitrophes.

Conformément aux dispositions des articles L103-3 et L103-4 du Code de l'Urbanisme.

3. **De rappeler** que la procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées ;
4. **De préciser** qu'il sera procédé à une enquête publique sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément au Code de l'Urbanisme ;
5. **De préciser** qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera présenté pour approbation au Conseil Municipal ;
6. **De préciser** que la procédure approuvée fera l'objet des mesures de publicité et d'informations et une mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Pour ? Abstention ? Contre ?

Unanimité

(Mme FESQUET Coraline sort de la salle pour raison personnelle)



## 08. contrat projet conseiller numérique :

**Rapporteur : Christian BILLEBAULT**

Depuis 3 ans, la commune bénéficie d'un conseiller numérique afin d'accompagner la population dans ses démarches et l'initier à l'usage du numérique.

Son contrat de 3 ans ayant pris fin, il est nécessaire de renouveler cet engagement par la création d'un contrat à durée déterminée dit **contrat de projet en qualité d'Attaché contractuel pour une durée de 3 ans à temps complet** pour mener à bien le projet de conseiller numérique, en charge de l'accompagnement des usagers dans les procédures administratives dématérialisées, requérant des compétences techniques spécialisées,

### Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver la création d'un poste conseiller en numérique, contrat de projet en qualité d'Attaché contractuel pour une durée de 3 ans à temps complet

Pour ? Abstention ? Contre ? Jacques CRUZ rentre à nouveau à nouveau à partir de ce point. Unanimité



**Rapport n°09. Convention de mise à disposition d'un conseiller numérique à l'agglomération du pays de l'Or :**

**Rapporteur : Christian BILLEBAULT**

Le Conseiller Numérique dont dispose la commune de Candillargues était, durant une période de 3 ans, pris intégralement en charge par l'état. Désormais, étant donné ces 3 années d'accompagnement, il n'est plus nécessaire de conserver un agent 5 jours/semaine pour la commune de Candillargues uniquement. De plus, l'état réduit sa participation à 50% de prise en charge dès cette année puis 25% pour les 2 années suivantes.

Par conséquent, il est proposé de mettre à disposition le conseiller numérique à l'Agglomération du Pays de l'Or afin qu'il puisse intervenir 1 jour/ semaine dans les communes suivantes :

- Candillargues
- Mudaison
- Saint Aunès
- Lansargues
- Valergues

Le Pays de l'Or Agglomération prendra à sa charge la rémunération de l'agent.

**Il est proposé au conseil municipal:**

- D'autoriser Monsieur le maire ou l'adjoint délégué à signer la convention de mise à disposition d'un agent conseiller numérique à l'Agglomération du Pays de l'Or.

Pour ? Abstention ? Contre ?

Unanimité

## Rapport n°10. Marché de mobiliers urbains d'affichage publicitaires :

Rapporteur : Jacques Cruz

La commune de CANDILLARGUES souhaite développer et moderniser son réseau de communication d'affichage sur son territoire.

Il s'agit d'un marché de concession en procédure adaptée.

La date limite de remise des offres était fixée au 8 août 2023 à 12h.

5 entreprises ont retiré le DCE sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics et seule une candidature a été déposée.

Dans le cadre de cette procédure, la commission MAPA s'est réunie le 29 août 2023 à 17h30 et a décidé de retenir la société MÉDIAFFICHE.

Les principales caractéristiques de cette offre sont les suivantes :

- Remplacement des 2 planimètres actuellement installés sur la commune par des modèles « nouvelle génération ».
- Installation d'un 3<sup>ème</sup> planimètre sur le secteur des écoles.
- Une face sur chaque panneau destinée à la communication de la mairie, impression une fois par mois des affiches communales - possibilité de récupérer les affiches après la campagne.
- un panneau d'affichage 100% mairie avec plan de ville au recto et un affichage communal au verso, l'emplacement du panneau est à définir. Réactualisation du plan de ville chaque année à la demande de la Mairie.
- Une campagne de 30 faces sur le réseau MEDIAFFICHE à l'extérieur du village, campagne de communication valorisée à : 2500€HT.
- Reversement de 5% du Chiffre d'affaire annuel généré par le mobilier installé sur la commune.

### Il est proposé au Conseil Municipal:

- D'autoriser le Maire à signer le marché de mobiliers urbains d'affichage publicitaires à intervenir avec la société MÉDIAFFICHE, pour une durée de 10 ans à compter de la date de notification du contrat.
- D'autoriser le Maire à signer toutes pièces à intervenir dans l'exécution de ce marché.

Pour ? Abstention ? Contre ? Coraline FESQUET rentre à nouveau dans la salle - Unanimité



# Candillargues

11/ Questions Diverses :

Cloture de la séance : 19h08

Le secrétaire de séance  
Morgan HILLAIRE



Le Maire,  
Anthony Melin

