



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL**

- Séance du 11 juillet 2019 -

Nombre de conseillers en exercice : 27

Par suite d'une convocation en date du 5 juillet 2019, les membres composant le Conseil Municipal de Teyran se sont réunis à la Mairie de Teyran, le jeudi 11 juillet 2019 sous la présidence de Monsieur Éric BASCOU, Maire de Teyran.

Étaient présents : Éric BASCOU, Édouard DE COLLE, Françoise GALLAS, Philippe SECONDY, Odile VELAY, Patrick ROCHER, Bernadette ORGEVAL, Éric CHAILLAN, Marie-Agnès RÉMY, Maurice OUAZANA, Laurent BILLY, Sophie LANNI, Christelle POYO, Brigitte HOURTAL, Guy GLEIZES, Salvator D'AURIA, Monique BERTOLETTI, José CHIETERA lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents et ayant donné procuration : Sylvie CAMALON à Bernadette ORGEVAL, Nicole DUPRAT à Patrick ROCHER, Huguette LABALME à Marie-Agnès RÉMY, Nathalie BEDOS-BAILLAT à Odile VELAY, Maurice GODÉ à Éric CHAILLAN, Albert BOURRUST à Laurent BILLY, Olivier LAHOUSSE à Françoise GALLAS, Brigitte BOUSQUET à Édouard DE COLLE

Était absent : Guilhem SERRE

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire choisi parmi les membres du conseil.

Madame Bernadette ORGEVAL est désignée à l'unanimité pour remplir cette fonction.

1- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 23 mai 2019

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve le procès-verbal du 23 mai 2019.

2- Décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de sa délégation de pouvoir (article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

- Décision d'acquisition par voie de préemption de la propriété cadastrée AC 193 lieu-dit « Le Village » (DEC 2019-09). Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une parcelle de 52m² juste attenante aux anciens lavoirs, au centre du village, qui seront tôt ou tard rénovés. Le prix de l'acquisition est de 2000€.

- Décision de demander une subvention au titre du dispositif « Éclairage Public » d'Hérault Énergies (DEC 2019-10) Monsieur le Maire rappelle que chaque année l'on investit environ 30 000€ dans l'éclairage public via notre prestataire CITEOS. S'agissant d'éclairage LED, donc d'économie d'énergie, des subventions peuvent être attribuées

- Décision d'attribution du marché de réfection de 2 courts de tennis (DEC 2019-11) pour 66 546 € HT. Monsieur le Maire explique que les courts de tennis N° 4 et 5 actuellement en béton poreux, devenus vétustes, vont être rénovés en terre battue synthétique, ce qui améliorera grandement les conditions de jeu. C'est l'entreprise ST Group qui a été retenue.

3- Recomposition de l'organe délibérant de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL) dans la perspective du renouvellement général des conseils municipaux en 2020

Rapporteur : Éric BASCOU

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que tous les EPCI à fiscalité propre seront concernés par la recomposition de leur organe délibérant en 2020. Dans chaque EPCI à fiscalité propre, un arrêté préfectoral fixant le nombre et la répartition des sièges entre les communes devra être pris avant le 31 octobre 2019, quand bien même certains EPCI choisiraient de conserver, lorsque cela est possible, la répartition actuelle des sièges.

Les communes, en lien avec leur intercommunalité, sont appelées à procéder avant le 31 août 2019, par accord local, à la détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du conseil communautaire selon les dispositions prévues à l'article L 5211-6-1 du CGCT. Cet accord doit être adopté par la moitié des conseils municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de l'EPCI ou par les deux tiers des conseils municipaux regroupant la moitié de la population totale de l'EPCI. Cette majorité devra également comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale des communes membres.

Si aucun accord n'a été conclu avant le 31/08/2019 le préfet constatera la composition qui résulte du droit commun. L'arrêté préfectoral fixant le nombre et la répartition des sièges entrera en vigueur en mars 2020.

Monsieur le Maire précise que selon l'annexe jointe, plusieurs scénarii d'accord sont proposés, mais que deux en particulier ont été généralement retenues lors des discussions à la Communauté de Communes : l'accord de droit commun et l'accord local N°1. L'accord de droit commun octroie en général un conseiller de plus aux grandes communes, au détriment des communes moyennes qui en perdent un, ce qui est souvent jugé peu souhaitable pour une communauté de communes. Avec l'accord local N°1, les communes de la taille de Teyran conserveraient leurs cinq conseillers communautaires actuels.

Monsieur SECONDY indique que l'accord n°1 attribue moins de conseillers aux grosses communes. Justement, cela reste dans l'esprit de l'intercommunalité, c'est-à-dire de ventiler les conseillers sur les petites et moyennes communes.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver l'accord local n° 1 proposé par la CCGPSL.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'accord local n° 1 proposé par la CCGPSL.

4- Approbation du projet de modernisation de la station de MAERA

Rapporteur : Éric BASCOU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que depuis 2008, la commune de Teyran est raccordée au réseau MAERA pour l'eau usée, comme de nombreuses communes de la métropole et hors métropole, soit 19 communes (70 000 abonnés, 1000 km de réseaux). La station d'épuration est située sur la commune de Lattes. Les eaux épurées suivent ensuite un émissaire terrestre de 4,8kms, puis un émissaire lagunaire de 4kms, et enfin un émissaire en mer long de 10kms jusqu'au rejet. Les dysfonctionnements peuvent être nombreux et la capacité des réseaux existants est parfois insuffisante. Dans le cadre du projet de modernisation de la station, une enquête publique, prévue au projet au titre du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, a été lancée le 8 juillet et durera jusqu'au 20 août 2019 inclus. Le territoire de cette enquête couvre les 19 communes raccordées. Pendant la durée de l'enquête, l'avis du Conseil municipal est requis par la Préfecture notamment au regard des incidences environnementales notables.

Les travaux de modernisation de la station sont estimés à 90 millions d'euros pour une exécution fixée fin 2023. Les diverses améliorations prévues sont : éviter les débordements dans certains bassins d'orage lors de fortes pluies, rénover des portions de réseaux vétustes pour éviter les entrées d'eau de pluie, rénover la station d'épuration pour supprimer les nuisances des riverains comme les débordements dans le Lez, les odeurs, etc. et enfin augmenter la capacité de traitement pour correspondre à la population actuelle et attendue.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de rendre un avis favorable sur ce projet.

Monsieur Salvator D'AURIA demande à quelle hauteur la commune de Teyran participera financièrement aux frais de modernisation de la station.

Monsieur BASCOU répond qu'il n'y aura pas de participation particulière des communes raccordées. Le financement de ce projet est prévu à partir des montants actuellement versés par les usagers pour leur assainissement.

À l'unanimité, le Conseil municipal donne un avis favorable au projet de modernisation de la station MAERA tel que présenté dans le cadre de l'enquête publique.

5- Autorisation de signature de la convention pour la pose, la surveillance, l'entretien et la protection des repères de crues avec le Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO)

Rapporteur : Patrick ROCHER

Monsieur Patrick ROCHER indique que le bassin versant de l'étang de l'Or, et particulièrement ses territoires urbains sont exposés à un risque d'inondation important causé par le débordement des divers cours d'eau se jetant dans l'étang de l'Or, le débordement de l'étang lui-même, les phénomènes de submersion marine sur la partie littorale, et les phénomènes de ruissellement. La commune de Teyran est concernée par les phénomènes de débordement du Salaison mais aussi de ruissellement. Les inondations de ces dernières années ont d'ailleurs rappelé l'importance d'entretenir la mémoire de ce risque naturel.

Dans ce contexte, la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 impose aux Maires de poser des repères de crues correspondant aux inondations historiques. Ces repères sont des marques qui indiquent le niveau atteint par les eaux lors d'une crue ou d'un événement météorologique important. Ils permettent de développer et d'entretenir la culture du risque auprès de la population. Un recensement des données d'inondations historiques a été mené sur le territoire communal par un bureau d'études spécialisé, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO), dans le cadre de sa mission d'animation du PAPI, et en étroite collaboration avec la commune. À l'issue de cette phase, des emplacements ont été retenus puis validés pour la pose de repères de crues en privilégiant les terrains et bâtiments publics.

Monsieur Patrick ROCHER précise que les quatre lieux prévus pour ces indicateurs sont décrits dans l'annexe jointe. Il s'agit des endroits les plus critiques lors des inondations de 2014 : le Pont Vieux, le bas de la Rue des Trois Pointes, le passage à gué de l'Impasse de la Rivière, et le passage à gué en amont du Mas de la Mouline.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise le Maire à signer la convention pour la pose, la surveillance, l'entretien et la protection des repères de crues avec le Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO).

6- Octroi d'une subvention exceptionnelle à l'association Théâtre du Krypton Bleu

Rapporteur : Bernadette ORGEVAL

Madame Bernadette ORGEVAL informe l'assemblée délibérante que l'association Théâtre du Krypton Bleu de Teyran a sollicité auprès de la mairie une subvention exceptionnelle dans le cadre la célébration de ses 30 ans d'existence.

Madame Bernadette ORGEVAL ajoute que c'est une association dynamique qui participe activement aux événements sur la commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'accéder à cette requête par l'octroi d'une subvention exceptionnelle à hauteur de 300 €.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 300 € à l'association Théâtre du Krypton Bleu de Teyran.

7- Approbation de l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture

Rapporteur : Odile VELAY

Madame Odile VELAY rappelle que le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis depuis le 5 janvier 2007 (hormis cas relevant d'un secteur sauvegardé avec un périmètre délimité, sites classés ...).

Considérant qu'en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, il apparaît souhaitable d'instaurer l'obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

En effet, une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable pour la collectivité.

Par ailleurs, cette obligation de déclaration de l'édification d'une clôture permet le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'Urbanisme.

Madame Odile VELAY ajoute qu'il n'existe actuellement aucun suivi pour la construction des clôtures sur la commune. Elle indique que cette nouvelle procédure vise à encadrer la réalisation de ces édifications et optimisera ainsi le suivi des déclarations préalables.

Monsieur Salvator D'AURIA demande si le dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture doit être réalisé lors du dépôt du permis de construire.

Madame Odile VELAY précise qu'en cas de permis de construire, le problème ne se pose pas, la clôture faisant partie du dossier. C'est justement quand il n'y a que la construction de la clôture que rien n'était jusqu'ici obligatoire. Désormais la personne devra déposer une déclaration préalable à l'édification ou à la modification de sa clôture.

Monsieur Guy GLEIZES souhaite savoir si cette procédure permettra de sanctionner les propriétaires qui n'auraient pas déclaré leurs clôtures anciennes.

Madame Odile VELAY répond qu'il n'y aura pas d'antériorité. Par contre, au regard des règles d'urbanisme, cela aurait pu être instauré dès 2007.

À l'unanimité, le Conseil municipal décide d'instaurer l'obligation de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune.

8- Approbation de l'obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

Rapporteur : Odile VELAY

Madame Odile VELAY rappelle que le dépôt d'un permis de démolir n'est plus systématiquement requis depuis le 15 janvier 2007 (hormis cas relevant d'un secteur sauvegardé avec un périmètre délimité, sites classés ...). Considérant qu'en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal peut décider de soumettre l'instauration d'un permis de démolir sur son territoire, il apparaît souhaitable d'instaurer cette obligation de soumettre toutes les démolitions à autorisation sur l'ensemble de la commune.

En effet, cette obligation de permis de démolir permet le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de mieux piloter les démolitions de biens sur la commune.

À l'unanimité, le Conseil municipal décide d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire communal.

9- Acquisition et cession – projet d'aménagement rue Truc des Mazes

Rapporteur : Odile VELAY

Avant de laisser la parole à Madame VELAY, Monsieur le Maire souhaite préciser que les points 9, 10 et 11 qui suivent sont le résultat de l'implication municipale en matière d'urbanisme avec, entre autres, une veille foncière active qui permet de réaliser, quand les conditions s'y prêtent, des actions d'intérêt général tout en évitant les dérives urbanistiques. Ainsi, suite à discussions avec des propriétaires teyrannais, la municipalité

envisage de pouvoir installer un cabinet médical au centre de Teyran, un parc boisé mais également 8 lots à bâtir en primo accession (environ 25% moins chers que le marché) et trois logements sociaux. Pour le projet du Mas d'Esprit, ex ZAC, il s'agit de concrétiser la négociation avec le groupe GGL qui versera plus de 1 000 000€ à la commune pour ses investissements. Pour rappel, le premier projet de ZAC prévoyait une somme de 1 000 000€ alors que le projet était de 14ha. Ce montant a donc été augmenté alors que l'emprise a été limitée à 7ha par l'équipe actuelle élue en 2014. Pour ce dossier, l'implication des élus a été vive, et constante.

Madame Odile VELAY indique que la commune envisage de créer un lotissement situé rue du Truc des Mazes en proposant de réaliser l'acquisition des parcelles B1501 et B2289 pour un montant de 650 000 €, dont Monsieur PAROUTEL est propriétaire.

De plus, pour rendre accessible le lot C du futur aménagement, il est proposé que la commune fasse l'acquisition d'une partie de la parcelle B1502 dont Madame PRADEL est propriétaire, au prix de 100 000 €. Madame PRADEL entendant acheter un terrain équivalent avec cette somme, elle demande que soit pris en charge les frais concernant l'acquisition de ce terrain.

Monsieur Éric BASCOU indique que si les discussions d'achat aboutissent, un lot sera cédé à des médecins pour installer leur cabinet en remplacement des locaux qu'ils louent actuellement à la commune, près de la poste. Ceux-ci seraient à terme aménagés pour accueillir le poste de police municipale.

Madame Odile VELAY ajoute que cette opération permettrait d'établir un cheminement piétonnier entre la rue Truc des Mazes et la Rue du Devès, en plein centre, ce qui constituerait un lien piéton bien utile pour de nombreux habitants. La partie boisée de la parcelle resterait propriété de la commune devenant un parc public.

Monsieur Patrick ROCHER indique que ces opérations d'aménagement permettent de limiter l'urbanisation à outrance.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve le projet d'aménagement présenté et porté par la commune.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise l'acquisition des parcelles B1501 et B2289, propriétés de M. PAROUTEL au prix de 650 000 € et à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ces acquisitions et de ce projet d'aménagement. Les frais d'actes notariés engendrés par l'acquisition de ces parcelles seront à la charge de la commune.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise l'acquisition d'une partie de la parcelle B1502 propriété de Madame PRADEL pour un montant de 100 000 € et à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ces acquisitions et de ce projet d'aménagement. Les frais d'actes notariés engendrés par l'acquisition de cette parcelle seront à la charge de la commune. Par ailleurs, les frais d'actes notariés engendrés par l'acquisition de la future parcelle de Madame PRADEL seront à la charge de la commune, plafonnés au prix d'achat de 100 000 €.

Les frais d'actes notariés engendrés par l'acquisition de ces parcelles seront à la charge de la commune, plafonnés au prix de vente de 100 000 €.

10- Emprunt pour l'opération concernant le projet d'aménagement rue Truc des Mazes

Rapporteur : Édouard DE COLLE

Monsieur Édouard DE COLLE indique au Conseil municipal qu'en vue de la réalisation du projet d'aménagement rue Truc des Mazes, plusieurs organismes bancaires ont été consultés pour un prêt de 800 000 € sur une durée de 2 ans. Les différentes propositions sont présentées ci-dessous :

Banque	Taux fixe	Frais de dossier	Coût du portage
Crédit Agricole	0,82 %	0,20 %	14 720 €
Caisse d'Épargne	0,40 %	0,15 %	7 600 €
Banque Postale	0,33 %	0,10 %	6 080 €

La proposition de la Banque Postale apparaît comme étant la plus intéressante. Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'acceptation de l'offre définitive qui sera la plus intéressante et au déblocage des fonds.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise le Maire à signer tous documents pour contracter un emprunt de 800 000 € et débloquer les fonds auprès de l'organisme bancaire qui fournira l'offre la plus intéressante pour réaliser le projet d'aménagement rue Truc des Mazes.

11- Acquisition de la parcelle C 122

Rapporteur : Odile VELAY

Madame Odile VELAY indique que la commune envisage d'acquérir une parcelle en vue de réaliser 9 lots de terrain à bâtir et un lot pour 3 logements sociaux.

Madame Odile VELAY ajoute que la maison existante est abandonnée depuis des années. Elle a été plusieurs fois vandalisée, elle est en très mauvais état. Elle ne sera pas conservée.

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que les lots seront destinés aux primo-accédants.

Monsieur Édouard DE COLLE précise qu'étant donné que cette opération prévoit la réalisation de logements sociaux, la commune consultera la caisse des dépôts et consignations et autres organismes bancaires pour l'obtention d'un prêt relais.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve le projet d'aménagement sur la parcelle C 122.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise l'acquisition de la parcelle C 122, propriété de l'indivision SÉNÉCAL, d'une contenance de 4230 m² supportant une maison de 170 m² au prix de 570 000 €, conforme à l'évaluation de France Domaine, en vue d'une division pour la revente de lots ainsi créés. Les frais d'actes notariés engendrés par l'acquisition de cette parcelle seront à la charge de la commune.

12- Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société SAS GGL

Rapporteur : Odile VELAY

Un nouveau document est distribué aux élus portant modification du montant prévisionnel de la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société SAS GGL à savoir 1 563 560 € au lieu de 1 520 000 €.

Madame Odile VELAY indique que la société SAS GGL AMENAGEMENT souhaite réaliser un projet d'aménagement sur le secteur dit de « la Passarelle ». Il s'agit du lotissement « Le domaine du mas d'Esprit ». Il est proposé de conclure avec l'aménageur une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le Programme Urbain Partenarial (PUP) est institué par les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un nouvel outil de financement des équipements publics, permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs.

Le PUP permet aux collectivités compétentes de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs, fixant le programme des équipements à réaliser et la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation.

Ainsi, un projet de convention du PUP entre la commune de Teyran et la société SAS GGL fixera la liste des équipements à réaliser, le coût prévisionnel de chaque équipement, le montant total prévisionnel, les délais de réalisation et le niveau de la participation mis à la charge de la société pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités de versement.

Présentation du projet et du contexte

La société SAS GGL AMENAGEMENT souhaite réaliser un projet d'aménagement sur le secteur dit de « la Passarelle », Section AL 01, 02, 03p, 05p, 08p, 09, 10, 11, 12 et 13. L'emprise totale de l'opération est de

64 590 m² et fait l'objet d'une demande de permis d'aménager (PA n° 034309 19 M 0002) déposée par la SAS GGL AMENAGEMENT le 5 avril 2019.

La population de la commune de Teyran, selon les données INSEE de 2015, est de 4 607 habitants. Or, le projet prévoit 120 logements soit environ un apport en population de 275 habitants, dont 55 enfants entraînant des investissements et des travaux sur la commune pour les accueillir dont deux nouvelles classes et une extension de la cantine scolaire. D'autres espaces publics vont également être impactés par l'afflux de ces nouveaux habitants.

Étude préalable

En amont, un travail d'étude préalable a été engagé avec l'aménageur et les partenaires publics en vue d'identifier en premier lieu le programme des équipements publics rendus nécessaire par l'opération et son coût total prévisionnel. Cette étude a permis de fixer une répartition financière entre les différents partenaires. Une étude comparative a permis de justifier le choix de la convention de PUP en lieu et place de la Taxe d'aménagement, même majorée.

Les équipements publics liés à l'opération et son financement

Liste des équipements induits par l'opération	Estimation des travaux	Maître d'Ouvrage	Taux de la participation Aménageur	Montant de la participation Aménageur
1- Requalification RD 145	343 000 €	Conseil départemental	87 %	298 410 €
2- Requalification chemin de Montlaur	120 000 €	Commune	87 %	104 400 €
3- Extension du réseau public de distribution d'électricité	50 000 €	ENEDIS	80,5 %	40 250 €
4- Equipements publics				
4.1 Deux classes supplémentaires	300 000 €	Commune	90 %	270 000 €
4.2 Extension cantine scolaire	395 000 €	Commune	30 %	118 500 €
4.3 Aménagement RD 21	1 950 000 €	Commune	35 %	682 500 €
4.4 Aménagement zone récréative camp de Liouse	495 000 €	Commune	10 %	49 500 €
TOTAL équipements publics				1 120 500 €
Participation financière totale due par l'Aménageur				1 563 560 €

L'aménageur participe au financement des équipements publics selon le principe de proportionnalité.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 1 de la convention annexée.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 années à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Mairie de Teyran pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application fourni en annexe.

La participation de la société SAS GGL AMENAGEMENT pour les travaux, y compris frais d'études et honoraires, sont en conséquence estimées à 1 563 560 Euros, cette somme sera due sans majoration de la TVA.

Monsieur Salvator D'AURIA souhaite connaître le coût pour la commune.

Monsieur Éric BASCOU répond que sur la somme totale versée, l'aménageur donnera 1 120 500 € à la commune qui paiera le complément des travaux par de l'autofinancement et des emprunts après déduction des subventions. Il précise que ces travaux sont planifiés en 2021 pour l'agrandissement des écoles et de la cantine, et vers 2024 pour requalifier la RD21 en traversée de Teyran. Ces travaux étaient prévus, la contribution de GGL les facilitera.

Monsieur Édouard DE COLLE précise que cette opération se fera par phasage. Plusieurs emprunts arriveront à échéance en 2021. Ce désendettement de la commune permettra au besoin un nouvel emprunt et des subventions seront possibles au vu des travaux envisagés.

Monsieur Patrick ROCHER ajoute que la commune a hérité de la situation en 2014. Après discussion avec l'aménageur, et bien que leur projet soit plus réduit que le projet d'aménagement initial, il procure la même enveloppe financière au profit de la commune.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve la convention de Projet Urbain Partenarial à passer entre la commune de Teyran et la société SAS GGL, annexée au présent rapport, et sa mise en œuvre pour la réalisation de l'opération dont l'emprise est de 64 590 m² du secteur dit « La Passarelle ».

Le Conseil municipal approuve le périmètre de projet urbain partenarial (PUP), institué au sens de l'article L.332-11-3 II du Code de l'urbanisme, pour une durée de 10 ans dans lequel seront réalisés les équipements publics mentionnés dans la convention pour un montant prévisionnel de 1 563 560 euros HT.

Le Conseil municipal approuve les termes de la convention de PUP et dit que la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 années à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Mairie de Teyran, pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application fourni en annexe. La mise hors champ de cette taxe prend effet dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2, la date à prendre en compte étant celle du premier jour où la mention de la signature de la convention est affichée en mairie.

La présente convention n'exonère pas des autres contributions d'urbanisme applicables par d'autres collectivités territoriales.

Les dépenses et les recettes relatives à cet aménagement seront imputées sur le budget général de la commune.

Le Conseil municipal autorise le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération avec la société SAS GGL ainsi que les éventuels avenants et les conventions utiles avec les différents opérateurs, collectivités et partenaires intervenants.

À l'unanimité, le Conseil municipal décide que :

- La convention du Projet Urbain Partenarial à passer entre la commune de Teyran et la société SAS GGL, annexée à la présente délibération, pour la réalisation de l'opération dont l'emprise est de 64 590 m² du secteur dit « La Passarelle » est approuvée.

- Un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) est institué au sens de l'article L.332-11-3 II du Code de l'urbanisme, pour une durée de 10 ans dans lequel seront réalisés les équipements publics mentionnés dans la convention pour un montant prévisionnel de 1 563 560 euros HT.

- La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 années à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Mairie de Teyran, pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application fourni en annexe.

La mise hors champ de cette taxe prend effet dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2, la date à prendre en compte étant celle du premier jour où la mention de la signature de la convention est affichée en mairie.

La présente convention n'exonère pas des autres contributions d'urbanisme applicables par d'autres collectivités territoriales.

- Les dépenses et les recettes relatives à cet aménagement seront imputées sur le budget général de la commune.

– Le Maire est autorisé à signer la convention annexée à la présente délibération avec la société SAS GGL ainsi que les éventuels avenants et les conventions utiles avec les différents opérateurs et partenaires intervenants.

- La présente délibération et les conventions de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

13- Vote du taux de la taxe d'aménagement

Rapporteur : Odile VELAY

Madame Odile VELAY informe l'assemblée délibérante que suite à la récente modification du PLU, les secteurs ont de nouvelles appellations. Il faut donc préciser les taux en se basant sur les nouveaux noms de zone mais concrètement il n'y a pas de changement des modalités. Elle énumère les propositions de modifications apportées aux secteurs des 4 zones soumises à la taxe d'aménagement :

Zone 1 => taux à 3%

Le centre ancien et sa périphérie proche, correspondant aux secteurs UA1, UA2 et UB, avec des réseaux développés de manière satisfaisante. Cette zone reste inchangée.

Zone 2 => taux à 6%

Le secteur mixte de moyenne densité, dénommé initialement UD1 est désormais composé de 3 sous-secteurs : UD_a, UD_b et UD_c.

Les secteurs agricoles et naturels (A, Ap, N, NL, NL_c) ne sont pas modifiés.

Zone 3 => taux à 8%

La zone urbaine mixte de faible densité comprend, d'une part, les secteurs dédiés aux activités secondaires (industries, artisanat) et tertiaires, correspondant aux secteurs UE1 et UE2 qui ne subissent pas de modification, et d'autre part, un secteur résidentiel initialement dénommé UD2 qui devient UD_d.

Zone 4 => taux à 12 %

Les secteurs à urbaniser OAU, 1AUE1, 1AUL, 1AU_{cz}, 1AU_s restent inchangés.

Les secteurs 1AUE2 et 1AUD disparaissent.

Les secteurs 1AU_a et 1AU_b sont créés.

Cette taxe sera instaurée sans date de fin d'application afin d'être reconduite annuellement, elle pourra toutefois être modifiée chaque année avant le 30 novembre pour application au 1er janvier de l'année suivante.

À l'unanimité, le Conseil municipal valide les modifications apportées sur les 4 zones de sectorisation pour appliquer la taxe d'aménagement sur la commune et maintient l'exonération :

- À hauteur de 50 % de la taxe d'aménagement lors de la réalisation de logements sociaux hors ceux exonérés de plein droit
- À hauteur de 50% de la taxe d'aménagement au-delà des 100 premiers m² pour les logements réalisés avec financement PTZ.

14- Autorisation de signature de la convention avec Hérault Ingénierie

Rapporteur : Philippe SECONDY

Monsieur Philippe SECONDY précise que dans le souci de conforter l'appui technique aux territoires, une agence technique départementale a été créée sous la forme d'un établissement public administratif. Cette agence, dénommée Hérault Ingénierie, a pour objet d'apporter aux Collectivités Territoriales et aux EPCI du département de l'Hérault adhérents qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique et financier, dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement, du développement durable des territoires et de la gestion locale. Cette structure permet de mutualiser les ressources et les besoins de ses membres en matière d'ingénierie publique, afin de conforter la solidarité territoriale, le développement des initiatives locales et l'autonomie des collectivités du territoire départemental.

Monsieur Philippe SECONDY précise que les sujets à traiter sont de plus en plus complexes et techniques. Or, l'agence d'Hérault Ingénierie, créée par le Département Hérault, apportera son expertise technique en réponse aux besoins de la commune.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve les projets de statuts et de règlement intérieur joints en annexe à la note, décide d'adhérer à l'agence départementale de l'Hérault pour un montant de 1413,60 €, désigne le Maire ainsi que Madame Odile VELAY en qualité de suppléante pour représenter la commune à l'assemblée générale de l'agence et enfin autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de ces décisions.

15- Servitude sur domaine privé - parcelle B347

Rapporteur : Éric BASCOU

Monsieur le Maire indique que la municipalité a été sollicitée par M. Frédéric MONTEL pour un raccordement au réseau d'eau brute des parcelles B343 et B344 lui appartenant en passant par une parcelle privée communale B347. Une borne et un réseau d'eau brute sont déjà situés sur la parcelle communale. M. MONTEL souhaite rajouter son compteur sur la borne et disposer un tuyau enterré depuis son compteur jusqu'à sa propriété. Cette canalisation sera établie depuis la borne de distribution du réseau SMGC déjà présente sur la parcelle B347 jusqu'à la parcelle B343, propriété de Monsieur MONTEL. Cette canalisation sera enterrée à 70 cm de profondeur.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer une convention de servitude avec M. Frédéric MONTEL l'autorisant à établir une canalisation d'apport d'eau brute sur la parcelle communale cadastrée B347.

16 – Servitude sur domaine privé – BA 34 chemin du Mas du Pont

Rapporteur : Éric BASCOU

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de l'extension de son réseau électrique, ENEDIS envisage la pose d'un coffret et d'un câble souterrain sur une parcelle appartenant à la commune (BA 34 - chemin du Mas du Pont).

Il s'agit de permettre le raccordement au réseau public de l'extension d'une installation photovoltaïque.

Conformément à l'article L 2122-21 du CGCT, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer ladite convention de servitude ainsi que tous les documents y afférents et d'accepter l'indemnité forfaitaire de 50€.

À l'unanimité, le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention de servitude ainsi que tous les documents y afférents et d'accepter l'indemnité forfaitaire de 50€.

17- Modification du règlement intérieur des écoles : modification des tarifs et des moyens de paiement

Rapporteur : Françoise GALLAS

Madame Françoise GALLAS précise que des mises à jour doivent être apportées au règlement intérieur des services périscolaires aux écoles Jules Ferry pour l'année scolaire 2019-2020. Celles-ci concernent :

- a) L'application de l'augmentation annuelle de 2% des tarifs, soit :

Tarifs cantine	2019/2020	2018/2019
Élèves	3,87 €	3,80 €
Agents	3,36 €	3,30 €
Extérieurs	5,66 €	5,50 €

Tarifs accueil	2019/2020	2018/2019
QF < 800 €	0,82 €	0,81 €
801 € < QF < 1500 €	0,92 €	0,91 €
1501 € < QF < 2500 €	1,04 €	1,02 €
QF > 2500 €	1,14 €	1,12 €

Tarifs PAI	2019/2020	2018/2019
	1,08 €	1,06 €

b) L'ajout du prélèvement automatique comme moyen de paiement.

Le règlement intérieur des services périscolaires sera mis à jour en intégrant ces modifications.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'application de 2% d'augmentation annuelle des tarifs d'accueil, de cantine, de PAI et l'ajout du prélèvement automatique comme nouveau moyen de paiement. Ces modifications seront inscrites dans le règlement intérieur des services périscolaires.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'application de 2% d'augmentation annuelle pour l'année scolaire 2019-2020, des tarifs de cantine, d'accueil et des tarifs PAI. L'assemblée délibérante autorise l'ajout du prélèvement automatique comme nouveau moyen de paiement dans les modes de fonctionnement des régies du restaurant scolaire et de la garderie.

18- Autorisation pour la célébration des mariages dans une seconde salle – la salle de la Bergerie

Rapporteur : Eric BASCOU

Monsieur le Maire précise que la salle des mariages actuelle située à côté de la mairie peut accueillir un nombre de personnes limité, il est proposé d'utiliser une seconde salle en cas de besoin avéré permettant de doubler l'accueil des personnes lors d'un mariage, et d'assurer ainsi la sécurité et la qualité de la célébration.

Il apparait que la salle de la Bergerie, située au rez-de chaussée de la place du Charon, possède toutes les caractéristiques pour accueillir les célébrations de mariage, notamment en termes d'accessibilité et de praticité (parking à proximité).

Monsieur le Maire ajoute que cette proposition est présentée par souci d'équité et suite à des demandes récurrentes. Elle est devenue possible grâce à une évolution de la réglementation.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve la désignation de la salle de la Bergerie comme seconde salle pouvant accueillir des mariages et décide qu'à ce titre, les mariages pourront y être célébrés.

19- Modification du RIFSEEP – pénalité journalière en cas de congé maladie

Rapporteur : Philippe SECONDY

Monsieur Philippe SECONDY explique qu'actuellement, la pénalité des agents est de 3 € par jour calendaire d'absence dès le 4ème jour. Celle-ci ne concerne ni les congés maladie ordinaire entraînant une hospitalisation ni les accidents de service. Le montant total des pénalités est reversé à l'ensemble des agents.

La modification proposée lors du comité technique est une pénalité de 3 € par jour ouvré d'absence dès le 2ème jour (hors congés maladie ordinaire avec hospitalisation et accidents de service). Le montant total des pénalités serait attribué aux agents des seuls services concernés à compter du 1^{er} décembre 2019.

Cette nouvelle proposition est équitable et plus juste car le "gain" de 6 € (2 jours calendaires X 3 €) est compensé par une application dès le 2ème jour au lieu du 4ème (2 jours X 3 €).

Monsieur Philippe SECONDY précise qu'en cas d'absence, les agents présents voient souvent un surcroît d'activité. Ainsi, il est cohérent que chaque service récupère la part des pénalités propre au même service impacté par les absences éventuelles-.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'application d'une pénalité de 3 € par jour ouvré d'absence dès le 2ème jour (hors congés maladie ordinaire avec hospitalisation et accidents de service) et l'attribution du montant total des pénalités aux agents des services concernés à compter du 1^{er} décembre 2019.

20- Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Philippe SECONDY

Monsieur Philippe SECONDY rappelle qu'il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. Il est proposé de créer un poste d'Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe dans le cadre d'un avancement de grade.

En outre, une zone zéro alcool est projetée pendant la fête à Teyran consistant à organiser un accueil des jeunes à l'écart de la fête et animée par cinq personnes. Il est proposé de créer cinq postes de vacations pour une intervention de 20h30 à 2h00 du matin maximum pour une rémunération d'un forfait horaire de 22 heures au taux de 24,45 € brut de l'heure.

À l'unanimité, le Conseil municipal approuve la création d'un poste d'Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe et de cinq postes de vacations pour une intervention de 20h30 à 2h00 du matin maximum pour une rémunération d'un forfait horaire de 22 heures au taux de 24,45 € brut de l'heure pour la zone zéro alcool.

21- Approbation de la liste des marchés conclus pour l'année 2018

Rapporteur : Éric BASCOU

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le décret 2016-360 oblige, en son article 107 (ancien article 133 du Code des marchés publics), les acheteurs à publier, chaque année, une liste d'informations relatives aux marchés conclus l'année précédente qui sont supérieurs à 25 000 €. Il est proposé de prendre acte de ce document.

Monsieur Salvator D'AURIA souhaite des précisions relatives aux différences entre certains marchés.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit juste du formalisme qui demande à présenter les marchés par tranches différentes en fonction de la nature des marchés et de leurs montants.

Le Conseil municipal prend acte de la liste des marchés publics conclus en 2018 supérieurs à 25 000 €.

Informations générales :

- Bernadette ORGEVAL précise l'organisation du 13 juillet : jeux place de l'Europe dès 17h00, apéritif à 18h30, distribution de la saucisse grillée à 19h00, orchestre, feux d'artifice
- Sophie LANNI informe que 12 jeunes teyrannais sont partis avec l'Espace jeunes et des représentants du Comité de jumelage à Montelibretti. Le séjour se déroule bien.

La séance est levée à 22h15. La parole est donnée au public.

Le Maire de Teyran
Éric BASCOU

La Secrétaire de séance
Bernadette ORGEVAL

