



PREFECTURE
DE L'HERAULT

Arrondissement
de Béziers

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

06 mai 2021 à 18 heures 30

COMPTE-RENDU



CM_04-2021

Présents :

GAUDY Vincent - MARHUENDA Pierre - MARTINEZ Noëlle - PUEYO Fabien -
TARBOURIECH Caroline - RICARTE Francis - LE GOFF Murielle - MAFFRE Gilles -
JOBERT Naïs - BALDY Nico - GIRAUD Florence - TUYA Bernard - MAGNET-PUJOL
Françoise - ARNAL Claude - DUHAYON Isabelle - NICOLEAU Jean-Philippe -
ROUCAYROL Pierre - MUMLER Sébastien - TEISSIER Nathalie - FIGUERAS Michel -
ASSALIT Catherine - SEGHIER Richard - BENSIALI-SARAZI Fabienne - MARCO
Christophe

Procurations :

VIDAL Erika à Pierre MARHUENDA - SEGARRA Jérôme à TARBOURIECH Caroline
CARAYOL Julia à PUEYO Fabien - PLANCADE Pascale à TUYA Bernard

Absents excusés :

ROQUES Jean-André

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Secrétaire de séance :

M. le Maire propose M. RICARTE Francis en qualité de secrétaire de séance.

A l'unanimité le Conseil adopte cette proposition.

Approbation du compte rendu du précédent Conseil Municipal :

Monsieur le Maire demande au Conseil s'il approuve le compte rendu de la séance du 25 mars 2021.

A l'unanimité le Conseil approuve le compte rendu.

Autorisation ajout de deux questions supplémentaires et d'un point supplémentaire.

• Convention d'adhésion DGFIP – service de paiement en ligne des recettes publiques locales,

A l'unanimité le Conseil accepte cet ajout.

INFORMATIONS AU CONSEIL

Courriers reçus

Lecture des courriers :

- Lecture du courrier de Monsieur le Brice BLONDEL Chef de cabinet du Président de la République,
- Lecture du courrier de Monsieur BIHAC Christian – Sénateur de l'Hérault – Copie courrier Emmanuelle WARGON, Ministre déléguée au Logement,
- Lecture du courrier de Monsieur Thierry LAURENT pour le Préfet de l'Hérault – Réduction prélèvements SRU.

DÉBUT DE L'ORDRE DU JOUR**1. Fixation des taux de fiscalité locale**

A l'occasion du débat d'orientation budgétaire, l'examen des comptes et leur bonne tenue avaient permis d'exclure une hausse des taux d'imposition.

Le Maire propose à l'Assemblée de maintenir les taux existants pour 2021 selon le détail suivant :

- Taxe d'habitation : 13,68 %
- Taxe foncière (bâti) : 14,27 %
- Taxe foncière (non bâti) : 53,34 %

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide :

Détail des votes	
<i>Votants présents</i>	<i>24</i>
<i>Votants représentés</i>	<i>4</i>
<i>Pour</i>	<i>28</i>
<i>Contre</i>	<i>0</i>
<i>Abstention</i>	<i>0</i>

→ **D'approuver** les taux tels que présentés.

2. Acceptation fonds de concours Place Jean Moulin CA Hérault Méditerranée

Sur notre sollicitation, la CA Hérault Méditerranée a proposé de participer au financement des travaux de rénovation de la Place Jean Moulin. Elle y a répondu favorablement par l'intermédiaire d'un fonds de concours.

Ce fonds de concours n'étant pas considéré comme une simple subvention mais comme un accord passé entre collectivités, il convient de délibérer pour accepter ce financement de 125 000 €. Cela permettra de boucler le financement ainsi :

Rénovation de la Place Jean Moulin		
Part Commune	377 308,10	69,5 %
Subvention Département	40 600,00	7,5%
Fond de concours CAHM	125 000,00	23,0%
Coût total du projet	542 908,10	100,0%

Détail des votes	
<i>Votants présents</i>	<i>24</i>
<i>Votants représentés</i>	<i>4</i>
<i>Pour</i>	<i>28</i>
<i>Contre</i>	<i>0</i>
<i>Abstention</i>	<i>0</i>

→ **D'accepter** le fond de concours proposé par la CA Hérault Méditerranée

3. Subventions aux associations

L'association sportive « du Collège Voltaire » de Florensac a sollicité l'obtention d'une aide de la commune en vue de financer l'acquisition de nouveaux maillots pour les élèves participant à l'activité V.T.T. tous les mercredis après-midi.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide :

Détail des votes	
<i>Votants présents</i>	<i>24</i>
<i>Votants représentés</i>	<i>4</i>
<i>Pour</i>	<i>28</i>
<i>Contre</i>	<i>0</i>
<i>Abstention</i>	<i>0</i>

- **D'accéder** favorablement à la requête de l'association,
- **De porter à 150 €** la subvention communale pour ce projet,
- **De préciser** qu'il conviendra que ces maillots arborent le logo de la commune.

4. Modification du tableau des effectifs

Dans le cadre de la réorganisation de l'accueil et des services administratifs de la Mairie, je vous propose de créer deux postes d'agent administratif à temps non-complet à hauteur de 50%. Ces créations de postes n'entraînent pas d'augmentation des effectifs mais permettront de faire face à de nouvelles contraintes d'organisation.

Le tableau synthétique des effectifs se présentera désormais ainsi :

Filières	Avant modification		Après modification	
	Emplois ouverts	Emplois pourvus	Emplois ouverts	Emplois pourvus
Administrative	20	10	22	10
Police Municipale	5	4	5	4
Technique	37	21	37	21
Culturelle	3	2	3	2
Sociale	13	5	13	5
Animation	14	9	14	9

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide :

Détail des votes	
Votants présents	24
Votants représentés	4
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

→ **De modifier** le tableau des effectifs tel que présenté.

5. Acquisition centre médical

Comme cela a été débattu lors du précédent Conseil Municipal, j'en ai reformulé une nouvelle en vue du rachat de centre médical propriété de la SCI CE.ME.FLO. situé sur la parcelle cadastrée AX 003. Cette offre d'un montant de 518 000 € « net acheteur », conforme aux estimations fournies par le service du Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques (D.G.F.I.P.) de l'Hérault, a été acceptée.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide :

Détail des votes	
Votants présents	24
Votants représentés	4
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

→ **De prendre acte** de cette acceptation,

→ **D'autoriser** Monsieur la Maire à signer tout document nécessaire à la conclusion de cette affaire.

6. Choix d'un maître d'œuvre pour conduire la rénovation du centre médical

Suite à l'acceptation de la proposition de rachat du bâtiment abritant le Cabinet Médical, nous nous sommes rendu sur place afin d'effectuer une première évaluation de l'état du bâtiment et de ses installations.

Pour essayer d'être le plus précis possible nous avons invité plusieurs professionnels susceptibles de conduire les opérations de rénovation à nous accompagner. Seule madame BLEIN Marion, Architecte Habilité à l'exercice de la Maîtrise d'Œuvre en son Nom Propre (HMONP) sur Pézenas, nous a assuré être en capacité de prendre en charge ce projet dans des délais raisonnables. Elle nous a donc accompagné dans cette visite afin de réaliser une première évaluation des travaux à entreprendre.

	Montants en € HT
Rénovation du centre médical	360 000
- Energétique (45%) (Isolation, menuiseries, climatisation, etc...)	162 000
- Technologique spécifique (20%) (Connectivité, électricité, plomberie, etc...)	72 000
- Fonctionnelle (35%) (cloisonnement, revêtements sols & murs, abords, etc...)	126 000

Sur cette base, elle nous a fait parvenir une proposition d'honoraires conforme au préconisation de la Loi MOP (Loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée) :

11 % du montant total des travaux soit sur la base de 360 000 € HT de travaux, soit 39 600 € HT

Une simulation réalisée sur le site de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions publiques (<http://www.miqcp.gouv.fr>) fait état d'une enveloppe de **53 820 € HT** pour ce même volume de travaux.

Selon le Code de la commande publique, « si la valeur estimée du marché est inférieure aux seuils de procédure formalisée (40 000 €HT), l'acheteur peut recourir à une procédure adaptée dont il détermine librement les conditions », de plus « pour ces marchés..., l'acheteur a pour seules obligations de choisir une offre pertinente et de faire une bonne utilisation des deniers publics ».

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide :

Détail des votes	
Votants présents	24
Votants représentés	4
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

- **De prendre acte** de cette évaluation des travaux à entreprendre,
 → **De retenir** la proposition de Madame Blein pour conduire les opérations de rénovation du centre médical

7. Recherches financements rénovation du cabinet médical

Eu égard au contexte et à la couverture médicale de notre commune, il nous faut dès à présent solliciter les organismes à même de nous accompagner dans le financement de ce projet (acquisition et rénovation).

A ce jour, le volet financier de ce projet se présente ainsi :	Montants en € HT
Acquisition du centre médical	518 000
Rénovation du centre médical	360 000
Maitrise d'œuvre (11%)	39 600
Budget global du projet	917 600

Voici le tableau de financement prévisionnel :

	%	Montants en €
Etat - Petites villes de Demain	14,17%	130 000
Etat DETR 2022 (20 % seulement sur travaux)	8,71%	80 000
Conseil Régional - Bourg Centre (30%-hors abords)	14,17%	130 000
Conseil Départemental - FAIC	10,89%	100 000
Hérault Energie (50% sur volet Energétique)	9,31%	85 500
CA Hérault Méditerranée	13,62%	125 000
Autofinancement communal	29,1%	267 100
Budget Global d'investissement	100	917 600

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide :

Détail des votes	
Votants présents	24
Votants représentés	4
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

- **De valider** le plan de financement tel que présenté,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter l'ensemble des organismes susceptibles de participer au financement de ce projet,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

8. Lancement marché de travaux rénovation centre médical

Le premier diagnostic effectué sur le centre médical fait état d'interventions indispensables notamment sur les points suivants :

- Correction du niveau énergétique actuel du bâtiment (isolation, chauffage et climatisation),
- Mise aux normes des installations (accès, sécurité, espaces communs extérieurs),

Modernisation des équipements pour répondre aux besoin des professionnels de santé (cloisonnement, connectivité).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide :

Détail des votes	
Votants présents	24
Votants représentés	4
Pour	28
Contre	0
Abstention	0






- **D'autoriser** Monsieur le Maire à organiser la consultation des entreprises en vue de la mise en œuvre de cette rénovation,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

9. Accord de principe SEMPER-TOTAL-QUADRAN

Au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, un projet de parc photovoltaïque avait été étudié sur le site de l'ancienne décharge des Arénasses. En raison de diverses incompatibilités, ce projet avait été laissé de côté. Aujourd'hui, la « SEMPER » est venue nous proposer de le relancer en partenariat avec son partenaire biterrois « TOTAL-QUADRAN ». Une étude rapide de faisabilité de ce projet a permis de valider son potentiel et plus globalement celui de la commune de Florensac.

Projet les Arénasses

Montant de la redevance attendue :

	6,5	ha clôturés
	12 088	m² de modules photovoltaïques
	4,9	MW
	7 428	MWh
	1 557	foyers
	3 536	tCO2 évités/an

Loyer annuel entre 8000 et 11000 €/an/ha pour une puissance minimale de 4,5 MWc soit pour les près de 4 ha exploitables appartenant à la commune sur la zone soit environ 40 000 €/an,

Premier loyer majoré de 30 000 € à la mise en service du parc photovoltaïque,

Prime d'immobilisation de 10 000 € à l'obtention d'un CETI (Certificat d'Eligibilité du Terrain) et CUB (Certificat d'Urbanisme),

Durée : 30 ans

Conditions : La commune reste propriétaire des parcelles,

Total-Quadran est locataire mais propriétaire des installations photovoltaïques

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **De choisir** la société TOTAL QUADRAN, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 260 279 euros, dont le siège social se situe 74 rue Lieutenant de Montcabrier - Technoparc de Mazeran - CS 10034 - 34 536 Béziers immatriculée au RCS de Béziers sous le numéro 434 836 276 en qualité de développeur et de ce fait lui donne son accord de principe aux fins de réaliser ou faire réaliser par tout prestataire de son choix, toute étude de faisabilité en vue de l'éventuelle implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune.
- **D'autoriser** la société TOTAL QUADRAN, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 260 279 euros, dont le siège social se situe 74 rue Lieutenant de Montcabrier - Technoparc de Mazeran CS 10034 - 34 536 Béziers, immatriculée au RCS de Béziers sous le numéro 434 836 276, ou toute personne physique ou morale qu'elle se serait substituée, ou tout prestataire, mandataire de son choix, ou plus généralement toute personne physique ou morale œuvrant pour son compte, à :
 - **Sous réserve d'autorisation préalable spécifique et particulière**, réaliser ou faire réaliser, tous travaux d'aménagement, de renforcement et d'entretien des chemins d'accès aux sites retenus pour l'implantation du parc photovoltaïque et des constructions nécessaires à son exploitation, tous travaux de creusée de tranchées aux fins d'enfouissement de tous câbles et canalisations, tous travaux de défrichage, désherbage, déboisement, et plus généralement tous travaux nécessaires à l'implantation, à l'exploitation et au démantèlement du parc photovoltaïque.
 - **Sous réserve d'autorisation préalable spécifique et particulière**, utiliser les chemins communaux en vue du passage de tout véhicule de transport, engins de travaux publics, nécessités par l'implantation du parc photovoltaïque sur la commune.
- **D'autoriser** le Maire à :
 - **Régulariser** toute convention, par acte authentique ou sous seing privé avec la société TOTAL QUADRAN, ci-dessus dénommée, ou toute personne physique ou morale qu'elle se serait substituée, ayant comme effet ou comme objet de permettre à ladite société d'implanter et d'exploiter un parc photovoltaïque sur la commune, et notamment tout bail emphytéotique ou promesse de bail emphytéotique, toute résiliation de bail, convention de servitude conforme aux termes de la matrice annexée au présent procès-verbal.
 - **Autoriser** TOTAL QUADRAN à faire procéder à ses frais aux opérations de division (et/ou fusion), bornage et, au choix du mandataire, d'arpentage des terrains objet de l'implantation du parc photovoltaïque.
 - **Autoriser** TOTAL QUADRAN à les faire déposer et publier.
 - **Autoriser** TOTAL QUADRAN à réaliser ou faire réaliser tous travaux d'aménagement, de renforcement et d'entretien des chemins d'accès aux sites retenus pour l'implantation du parc photovoltaïque et des constructions nécessaires à son exploitation, tous travaux de creusée de tranchées aux fins d'enfouissement de tous câbles et canalisations, tous travaux de défrichage, désherbage, déboisement, et plus généralement tous travaux nécessaires à l'implantation, à l'exploitation et au démantèlement du parc photovoltaïque.
- **De donner mandat** à la société TOTAL QUADRAN pour déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.), et, plus particulièrement, déposer toute demande de permis de construire.

10.Choix M.O.E. Extension réseau de vidéo-protection

A l'occasion du précédent conseil municipal, nous avons décidé de lancer le projet de remise à niveau de notre réseau de vidéo-protection avec entre autres choses, la pose de caméras de lecture de plaque en entrée de ville et l'équipement des policiers municipaux de caméras-piétons. Au regard de la complexité de ce projet (normes, construction des liaisons, harmonisation des technologies et contraintes légales) et de la nécessaire optimisation financière.

Dans un premier temps un audit a été réalisé par les services de la Gendarmerie Nationale, dûment habilités. Celui-ci a validé les orientations que nous souhaitons donner à ce projet.

Notre prestataire actuel (IPERION) a estimé à 58 595 €, le projet global (hors liaisons et Maîtrise d'œuvre).

Nous avons donc interrogé plusieurs bureaux d'études spécialisés dans les projets de ce type, incluant à la fois le déploiement de caméras et la construction de liaisons fiables et pérennes.

Leurs propositions sont les suivantes :

Class ¹	Entreprises	Localisation	Proposition en € HT	Proposition en € TTC
1	LM Ingénierie	Montpellier	6 825	8 190
2	Office Conseil-Ingénierie Fonctionnelle	Pessac	8 200	9 840
3	THD Ingénierie	Montpellier	8 700	10 440

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

Détail des votes	
Votants présents	24
Votants représentés	4
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

- **De confier** la maîtrise d'œuvre de ce projet à la société LM Ingénierie,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

11. Avis sur le pacte de gouvernance Intercommunalité

Depuis la loi « Engagement et proximité » du 27 décembre 2019, les communautés et les métropoles peuvent décider, par une délibération du conseil communautaire, d'élaborer un pacte de gouvernance dans le but, notamment, d'associer les élus municipaux au fonctionnement intercommunal. Lors de la réunion du conseil Communautaire du 14 décembre 2021, les élus communautaires ont validé le principe d'élaboration d'un tel pacte.

Ce document a été transmis aux membres du Conseil Municipal pour qu'ils puissent prendre connaissance des points abordés à savoir :

- Les bases de cette intercommunalité - Aménagement et Développement
- Les instances - délibérantes, exécutives, consultatives et co-constructives,
- L'organisation et les actions -

L'avis des conseils municipaux est requis dans un délai de deux mois après la transmission du projet par le conseil communautaire aux communes membres.

Avant de formuler un avis, il nous a semblé utile de connaître les conditions d'élaboration de ce document, nous avons donc interrogé la direction de l'agglomération qui nous a fait cette réponse :

« Compte tenu des contraintes, notamment dues au contexte sanitaire, la rédaction de ce projet est issue d'un travail collaboratif interne afin de matérialiser l'esprit de la CAHM, depuis sa création jusqu'à son mode de fonctionnement actuel, en articulation avec les « communes membres ». Ce document qui établit les grandes lignes de la gouvernance de la CAHM en particulier dans ses relations avec les Communes membres et les élus qu'ils soient intercommunaux ou communaux n'engage en rien les Communes, plus formellement l'Agglomération dans la mise en œuvre et le fonctionnement des différentes instances liées à cette gouvernance. »

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

Détail des votes	
Votants présents	24
Votants représentés	4
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

- **De regretter** que ce pacte de gouvernance n'ait pas été réalisé par une équipe comportant des élus,
- **D'émettre** quelques réserves, quant à la description du fonctionnement des instances et des conditions dans lesquelles sont prises les décisions,
- **De surseoir** son avis faute d'énoncé d'une ligne politique suffisamment précise..

12. Convention d'adhésion paiement en ligne - DGFIP

Le décret 2018-689 du 1er août 2018, fixe les obligations pour les administrations de mettre à disposition des usagers un service de paiement en ligne. Ce service nécessite la signature d'une convention entre la DGFIP et la Mairie de Florensac. Une convention avait déjà été signée pour la régie Jeunesse en 2017, la convention proposée englobe l'ensemble des services de la Mairie : Droits de place, Jeunesse, Médiathèque, etc...

Grâce à cette convention les administrés pourront payer leurs prestations par carte bancaire,

Le coût de ce service est lié aux commissions de Carte Bancaire à savoir :

- 0,25% du montant + 0.05€ par transaction (si >20€)
- 0,20% du montant + 0,03€ par transaction (si < ou = 20€).

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

Détail des votes	
<i>Votants présents</i>	<i>24</i>
<i>Votants représentés</i>	<i>4</i>
<i>Pour</i>	<i>0</i>
<i>Contre</i>	<i>0</i>
<i>Abstention</i>	<i>28</i>

- **D'accepter** le principe de cette convention,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19 heures 45.

Compte rendu validé en séance du 1^{er} juillet 2021