



Liberté – Égalité - Fraternité

Ville de Teyran

Département de l'Hérault

**Extrait du registre des procès-verbaux  
du Conseil Municipal  
Séance du 30 avril 2015**

Nombre de conseillers en exercice : 27

Par suite d'une convocation en date du 22 avril 2015, les membres composant le Conseil Municipal de Teyran se sont réunis à la Mairie de Teyran, le jeudi 30 avril 2015 sous la présidence de Monsieur Éric BASCOU, Maire de Teyran.

**Étaient présents :** Éric BASCOU, Édouard DE COLLE, Sylvie CAMALON, Françoise GALLAS, Philippe SECONDY, Patrick ROCHER, Bernadette ORGEVAL, Martine CHEYLAN NERRIÈRE, Guilhem SERRE, Laurent BILLY, Albert BOURRUST, Nicole DUPRAT, Sophie LANNI, Patrice LORION, Éric CHAILLAN, Nathalie BEDOS BAILLAT, Marie-Agnès RÉMY, Christelle POYO, Salvator D'AURIA, Barbara CUGNET, Brigitte HOURTAL, Guy GLEIZES 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.

**Absents ayant donné procuration :** Odile VELAY à Éric BASCOU, Huguette LABALME à Patrick ROCHER, Maurice GODÉ à Nicole DUPRAT, Maurice OUAZANA à Françoise GALLAS, Fabien GONZALEZ à Salvator D'AURIA.

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 pris dans le sein du conseil.

Madame Nicole DUPRAT est désignée à l'unanimité pour remplir cette fonction.

**1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 26 mars 2015**

**A l'unanimité**, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 mars 2015.

**2. Installation de stockage des déchets inertes non dangereux de Castries : jury de nez**

**Rapporteur : Patrice LORION**

Depuis février 2012, un comité de suivi et de surveillance des odeurs, composé de résidents voisins de l'ISDND de Castries a été mis en œuvre autour du site. Ce comité de riverains compte ainsi à ce jour quatorze membres répartis dans un rayon de 5 kilomètres autour du site de Castries.

L'objectif principal du programme de suivi et de surveillance des odeurs a été de quantifier l'impact des activités de l'ISDND de Castries sur les communes entourant le site.

Pour l'année 2015, Montpellier Méditerranée Métropole poursuit ces suivis et a renouvelé le contrat avec la société ODOTECH pour une durée de trois ans maximum.

Dans la continuité des démarches engagées, il convient que le Conseil Municipal désigne pour la commune deux à trois personnes susceptibles d'être intégrées au jury du nez pour cette nouvelle période et contribuer ainsi à l'amélioration constante des conditions d'exploitation du site. Une information sera délivrée à l'ensemble des membres désignés.

Patrice LORION précise que la mission des membres du jury de nez consiste à signaler, via un site dédié sur internet, les odeurs qu'ils peuvent détecter.

Jusqu'à présent, Messieurs QUET et TOURRIERE étaient les deux représentants de la commune. Ils sont d'accord pour continuer à occuper ce poste, tandis que Monsieur PALLET souhaite rejoindre ce jury.

**À l'unanimité**, Raymond QUET, Alain TOURRIERE et Dominique PALLET sont désignés pour siéger au jury de nez.

### **3. Dénomination d'une nouvelle voie privée : lotissement « la Passarelle »**

**Rapporteur : Martine CHEYLAN NERRIÈRE**

Dans le cadre de la construction du lotissement « la Passarelle » de la SARL LEPASS représentée par Monsieur Olivier GROUSSET, et conformément à son choix, Martine CHEYLAN propose au Conseil Municipal de dénommer l'impasse desservant ce lotissement « Impasse des Muscadets ». Elle précise qu'il s'agit du lotissement dont les travaux sont en cours, Rue du Peyrou, face à la crèche.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal décide de dénommer l'impasse de ce lotissement « impasse des Muscadets ».

### **4. Commissions extra-municipales**

**Rapporteur : Éric BASCOU**

L'article L.2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le Conseil Municipal peut créer des commissions consultatives sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces commissions comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales.

Sur proposition du Maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours.

Chaque commission est présidée par un membre du Conseil Municipal, désigné par le Maire.

Les commissions peuvent être consultées par le Maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres de la commission. Ils peuvent par ailleurs transmettre au Maire toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de créer les commissions extra-municipales suivantes :

- Commission extra-municipale « patrimoine » avec comme membres : Bernadette ORGEVAL ; Claude BRACQ ; Sylvain CORENTIN ; Lydie DOUROUX ; Jean-Paul DUFOUR ; Régine DUMAS ; Michèle FLEURY-ROUSSET ; Jean-François GARDE ; Jean-Louis HARTENBERGER ; Janine SARFATI ; Catherine SAUVEUR
- Commission extra-municipale « jumelage » avec comme membres : Sophie LANNI ; Lydie DOUROUX ; Claudine FAJULA ; Serge HAMON ; Éric JAEGER ; Olivier LAHOUSSE ; Valérie LEUZY ; Gérard MANZINI ; Bernadette SERRE ; Albert VILLARROYA ; Raymond LIEUTENANT ; René MARTIN ; Françoise CHOLLET ; Bernard MURAGLIA ; Riccardo LANNI ; Céline REBIÈRE.
- Commission extra-municipale « culture et jeunesse » avec comme membres : Sylvie CAMALON ; Gérard MANZINI ; Claudine FAJULA ; Mireille RIGAUD ; Valérie LEUZY ; Annie BOURRUST ; Chantal DENNER ; Jean- Louis VIDAL ; Olivier LAPRAS ; Raymond LIEUTENANT ; Michèle FILHOL ; Sandrine MASSOL ; Éric JAEGER ; Olivier LAHOUSSE ; Henri LUBRANO ; Céline DILHAT ; Michèle FLEURY-ROUSSET ; Christian SANCERRE
- Commission extra-municipale « environnement » avec comme membres : Patrice LORION ; Gérard CHAVE ; Jean-Paul DUFOUR ; Jean-Michel JEANJEAN ; Fabienne RIBEYRE ; Pierre SANCHIS

Éric BASCOU précise que, outre ces quatre commissions, la commission extramunicipale « transports » est en cours de constitution.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal désigne les membres des commissions extra-municipales précitées.

#### **5. Adhésion à un groupement de commandes pour « la fourniture et l'acheminement d'électricité, de gaz naturel et autres énergies et la fourniture de services associés »**

##### **Rapporteur : Martine CHEYLAN NERRIÈRE**

A partir de 2015, les tarifs réglementés de vente de gaz naturel et d'électricité disparaissent progressivement pour les sites professionnels (dont les bâtiments publics) selon le calendrier suivant :

- au 1er janvier 2015, bâtiments dont la consommation de gaz naturel dépasse 200.000 kWh par an,
- au 1er janvier 2016, bâtiments dont la consommation de gaz naturel dépasse 30.000 kWh par an,
- au 1er janvier 2016, bâtiments dont la puissance électrique souscrite dépasse 36 kVA (tarifs jaunes et verts).

La suppression de ces tarifs réglementés concerne toutes les personnes publiques et tous les organismes publics ou privés, pour la quasi-totalité de leurs bâtiments et installations.

Pour les acheteurs publics, la mise en concurrence devient donc obligatoire pour tous les sites correspondant aux seuils ci-dessus et impose de recourir aux procédures prévues par le Code des marchés publics afin de sélectionner leurs prestataires, ainsi que le rappellent les articles L.331-4 et L.441-5 du Code de l'énergie.

Pour faciliter les démarches de ses adhérents et des autres acheteurs publics ou acheteurs exerçant des missions d'intérêt général, le syndicat Hérault Énergies propose de constituer un groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement de gaz naturel, d'électricité et autres énergies, et la fourniture de services associés sur son territoire. Le syndicat souhaite ainsi tirer parti de la mutualisation des besoins pour bénéficier des meilleures opportunités de prix tout en assurant une qualité optimale des services associés.

Martine CHEYLAN-NERRIERE précise que 11 bâtiments communaux fonctionnant au gaz sont concernés et 3 en électricité.

Les modalités d'adhésion et de retrait sont les suivantes :

**Adhésion :**

Le groupement est ouvert à toutes personnes morales publiques et privées.

Chaque membre adhère au groupement par une décision selon ses propres règles. Cette décision est notifiée au coordonnateur.

S'agissant de l'adhésion des personnes relevant du Code Général des Collectivités Territoriales, elle est soumise à l'approbation de leur assemblée délibérante, dans les conditions prévues par le Code.

L'adhésion d'un nouveau membre peut intervenir à tout moment. Toutefois, un nouveau membre ne saurait prendre part à un accord-cadre ou un marché en cours au moment de son adhésion.

**Retrait :**

Le groupement est institué à titre permanent, mais chaque membre est libre de se retirer du groupement avant l'attribution des accords-cadres et marchés subséquents. Aucun membre ne saurait se retirer avant l'expiration des accords-cadres et marchés auxquels il a pris part.

Le retrait d'un membre du groupement est constaté par une décision selon ses propres règles. Cette décision est notifiée au coordonnateur.

S'agissant du retrait des personnes relevant du Code Général des Collectivités Territoriales, elle est soumise à l'approbation de leur assemblée délibérante, dans les conditions prévues par le Code.

**La participation des adhérents aux frais de fonctionnement du coordonnateur :**

La mission de coordonnateur est exclusive de toute rémunération.

Toutefois le coordonnateur est indemnisé des frais afférents au fonctionnement du groupement par une participation financière versée par les membres et calculée sur la base de la consommation annuelle de référence de l'année 2013, de l'ensemble des points de livraison électricité, gaz ou autre énergie du membre :

➤ **ACCORD CADRE ET PREMIER MARCHÉ SUBSÉQUENT :**

- Consommation inférieure ou égale à 100 MWh/an : participation 50 €uros
- Consommation supérieure à 100 MWh/an : participation MWh x 0,50 €

La participation de chaque membre est plafonnée à 5 000 €.

➤ **MARCHÉS SUBSÉQUENTS SUIVANTS :**

- Consommation inférieure ou égale à 100 MWh/an : participation : 25 €
- Consommation supérieure à 100 MWh/an : participation : MWh x 0,25 €

Martine CHEYLAN-NERRIÈRE précise que la consommation des bâtiments communaux concernés représente environ 1200 Mwh/an ce qui induira une indemnité évaluées à 600 €.

**La participation de chaque membre est plafonnée à 2 500 €.**

Toutefois, le coordonnateur ne devant en aucun cas faire de bénéfice avec les participations des membres du groupement, la participation définitive de chaque membre sera calculée au prorata des dépenses réellement réalisées par le coordonnateur.

**Le versement de la participation de chaque membre intervient :**

Au moment de la signature du ou des accords-cadres sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses réalisées certifié par le comptable public du coordonnateur et du titre de recette établi par le coordonnateur.

Au moment de la signature des marchés subséquents, à partir du 2ème marché, et dans les mêmes conditions que pour les accords-cadres. Cette participation interviendra également à chaque renouvellement du ou des marchés subséquents.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser l'adhésion au groupement de commande et d'autoriser le Maire à signer tout acte nécessaire.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal décide d'adhérer au groupement de commande pour « la fourniture et l'acheminement d'électricité, de gaz naturel et autres énergies, et la fourniture de services associés ».

L'assemblée délibérante autorise Monsieur le Maire à signer l'acte constitutif du groupement joint en annexe et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

L'assemblée délibérante autorise le Président d'Hérault Énergies, en sa qualité de coordonnateur, à signer et notifier les accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune, (la communauté, le syndicat...) sera partie prenante,

L'assemblée délibérante autorise Monsieur le Maire à transmettre au coordonnateur les données de consommation des sites alimentés dans les énergies souhaitées.

L'assemblée délibérante donne mandat au coordonnateur pour collecter les données de consommation auprès notamment des distributeurs et fournisseurs.

L'assemblée délibérante décide de s'engager à exécuter, avec la ou les entreprises retenue(s), les marchés, accords-cadres et marchés subséquents dont la commune sera partie prenante,

L'assemblée délibérante décide de s'engager à régler les sommes dues au titre des accords-cadres et marchés subséquents dont la commune sera partie prenante et à les inscrire préalablement à son budget.

## **6. Changement du représentant de la commune au sein du SIERNEM**

### **Rapporteur : Éric BASCOU**

Par délibération n°D-2014-53 en date du 24 avril 2014, le Conseil Municipal a désigné les représentants de la commune pour siéger au sein du Syndicat Intercommunal d'Électrification de la Région Nord Est de Montpellier. Pour rappel, Éric BASCOU et Guilhem SERRE (délégués titulaires) et Édouard DE COLLE et Patrice LORION (délégués suppléants).

Éric BASCOU rappelle que ce syndicat aide au financement des projets d'éclairage public des communes. Il explique que pour des raisons de disponibilité, il ne souhaite plus siéger au SIERNEM. Le représentant de la commune serait Philippe SECONDY. Adjoint aux Services techniques, il suit déjà tous les dossiers en ce domaine.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de désigner Philippe SECONDY en remplacement d'Éric BASCOU en tant que délégué titulaire.

**À l'unanimité**, Philippe SECONDY est désigné représentant de la commune au sein du SIERNEM.

## **7. Approbation de la modification des statuts du SIERNEM**

### **Rapporteur : Philippe SECONDY**

Par délibération en date du 8 avril 2015, le Conseil Syndical du Syndicat Intercommunal d'Électrification de la Région Nord Est de Montpellier a adopté la modification de ses statuts.

Le SIERNEM est confronté, en conséquence de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014, de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi « MAPAM », à la nécessité de procéder à une modification statutaire destinée à opérer sa transformation en syndicat mixte fermé, afin d'accueillir parmi ses membres la Métropole de Montpellier, dans le cadre de la représentation-substitution des communes membres du SIERNEM qui dépendent à ce jour du périmètre de Montpellier Méditerranée Métropole.

Philippe SECONDY rappelle pour mémoire que le SIERNEM a adhéré en 2011 à Hérault Énergies et que le siège était à SAINT DRÉZÉRY, puis TEYRAN et enfin BOISSERON. Le syndicat a été créé en 1935.

Vu les articles L5211-5, 5211-18 et L5211-20 du CGCT, et considérant les éléments présentés, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver les statuts du SIERNEM, conformément aux dispositions du texte figurant en annexe.

Il est rappelé que ces statuts ne deviendront effectifs, qu'à partir du moment où la majorité qualifiée des communes adhérentes au SIERNEM, se sera prononcée favorablement dans un délai de 3 mois, l'absence de réponse valant acceptation.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal approuve les statuts modifiés du SIERNEM.

## 8. Jurés d'assises

Conformément aux articles 261 et suivants du code de procédure pénale, il doit être procédé, comme chaque année à l'établissement de la liste préparatoire du jury d'assises pour l'année 2016. Il convient de réaliser le tirage au sort de 9 jurés pour la commune ayant plus de 23 ans au 31 décembre 2015 à partir de la liste électorale.

Il est procédé au tirage au sort des 9 jurés.

Remarque : Pour la première fois, un logiciel dédié à cet usage est utilisé. Il fournit de manière aléatoire les noms de 9 personnes inscrites sur les listes électorales de la commune.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal approuve la liste des neuf jurés après le tirage au sort :

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| - Stéphane DAREAU  | - Nicolas ROCCHI      |
| - Sébastien CHOEUR | - Edwige PONARD       |
| - Émilie RAYNAL    | - Vincent PACHOT      |
| - Claire CHARPY    | - Colette SAINT LÉGER |
| - Viviane VOLLE    |                       |

## 9. Feu tricolore – demande de subvention

**Rapporteur : Patrick ROCHER**

Au vu du nombre d'accidents ou d'accrochages constatés, il a été décidé de modifier le régime de priorité du carrefour route de Montpellier/rue du Peyrou/rue des Rouquettes.

L'objectif est double : sécurisation et fluidité de la circulation.

En effet, ce carrefour est actuellement régi par un "cédez-le-passage" pour les usagers circulant sur la route de Montpellier. Le danger vient de 2 points différents.

Le premier est le manque de visibilité pour les véhicules venant de Jacou notamment pour laisser la priorité à ceux venant de la rue du Peyrou : leur attention se porte sur cette voie tout en avançant après le panneau mais ils doivent aussi surveiller la rue des Rouquettes où des voitures en stationnement masquent souvent les véhicules roulant. Le manque de dégagement rend ce carrefour extrêmement dangereux comme en attestent les nombreuses interventions de gendarmerie, de pompiers ou de notre police municipale. De plus, les ralentissements importants dus à cette signalisation empêchent une bonne fluidité de circulation.

Le deuxième est directement lié au caractère départemental de la route : certains usagers sachant qu'ils sont sur une départementale se croient prioritaires par rapport aux lotissements.

La solution retenue est d'installer à ce carrefour un feu tricolore. Ce feu sécurisera le carrefour mais pour permettre une certaine fluidité aux nombreux usagers qui se rendent à Montpellier, Castelnau, Jacou, Le Crès... ou qui en reviennent, il a été décidé de synchroniser ce feu avec celui existant au niveau de la pharmacie.

Hors heures de pointe, les feux de la route de Montpellier seront toujours verts sauf si une voiture se présente sur une des rues perpendiculaires. Là, une boucle de détection fera changer la couleur des feux.

Nous affinerons en commission les temps d'attente aux feux pour un bon équilibre pendant les heures de pointe. Nous tiendrons également compte des collégiens utilisant le bouton-poussoir pour traverser en toute sécurité.

Les premiers devis reçus sont de l'ordre de 30 000 euros ; il y aura donc une procédure de marché d'appels d'offres en procédure adaptée. Le montant de la subvention que nous comptons demander au Conseil Départemental est de 24 000 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à faire une demande de subvention pour ce projet au Conseil Départemental de l'Hérault.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal autorise le Maire à solliciter une aide financière auprès du Conseil Départemental de l'Hérault pour la réalisation de ce projet.

## 10. Redevance d'occupation du domaine public

### Rapporteur : Édouard DE COLLE

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que toute occupation du domaine public est soumise à autorisation. Le principe est donc la non gratuité de l'occupation du domaine public. Par ailleurs, cette occupation doit préserver la sécurité, la salubrité et la tranquillité dont le Maire est le garant sur le territoire. L'occupation est précaire, provisoire, personnelle et révocable.

Par ce règlement, la commune souhaite préserver l'espace public comme un lieu privilégié d'échange et de partage. Les occupations du domaine public devront donc non seulement assurer la sécurité de tous mais rester en harmonie avec l'environnement.

L'occupation du domaine public est systématiquement soumise à autorisation de la commune et fait donc l'objet d'une demande écrite préalable au moins 15 jours avant l'occupation. Chaque occupation fera l'objet d'un arrêté précisant les conditions précises de l'occupation et les éventuelles permissions de voirie et de stationnement associées.

L'occupation du domaine public est soumise à redevance selon la tarification votée par le Conseil municipal. La tarification prévoit un prix pour l'année calendaire qui sera calculé prorata temporis le cas échéant pour les activités saisonnières ou temporaires.

#### Tarification au 1er juin 2015

Activité/type d'occupation	Unité	Tarif (€)
Marché permanent	ml/jour	2
Marché occasionnel	ml/jour	2
Commerce permanent	m2/mois	2,5 *
Commerce intermittent	m2/mois	2
Commerce occasionnel (1 fois/an)	m2/jour	1,5
Travaux de construction/ravalement	ml/jour	2
Dépôt de matériel ou d'engins	ml/jour	3
Bureau de vente	m2/jour	3
Attraction diverses (cirque, ...)	m2/jour	2

\* Selon les dispositions de la délibération n°2008-82 du 23 juillet 2008 fixant une redevance d'occupation du domaine public pour usage commercial.

Suite au décret du 25 mars 2015, l'occupation temporaire du domaine public par les chantiers de travaux sur les ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz est tarifée.

**Proposition d'instituer une tarification au plafond autorisé :**

Travaux sur des ouvrages de transport d'électricité	0,35 X LT
Travaux sur des ouvrages de distribution d'électricité	PRD ÷ 10
Travaux sur des ouvrages de distribution et de transport de gaz	0,35 X L

*PRD : plafond de redevance due par le gestionnaire du réseau de distribution au titre de l'article R. 2333-105*

*LT : longueur, exprimée en mètres, des lignes de transport d'électricité installées et remplacées sur le domaine public communal et mises en service au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.*

*L : longueur, exprimée en mètres, des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.*

Les manifestations d'intérêt général à caractère social, culturel, éducatif, festif, sportif ou traditionnel organisées sur le domaine public seront exonérées de la redevance spéciale dans le cadre de l'animation de la ville.

Une vérification sur place pourra être exécutée afin de vérifier la conformité des renseignements transmis dans le dossier de demande d'occupation du domaine public.

En cas de non-respect de la demande ou de troubles à l'ordre public, la Commune pourra suspendre ou interdire immédiatement l'occupation et engager des poursuites le cas échéant.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal fixe les tarifs liés à la redevance d'occupation du domaine public telle que présentée ci-dessus. Ces tarifs seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> juin 2015.

## **11. Projet de construction de logements sociaux – acquisition de foncier**

### **Rapporteur : Martine CHEYLAN NERRIÈRE**

Considérant que la municipalité souhaite développer son offre de logements sociaux sur la commune, de manière progressive tout en favorisant la qualité d'intégration au niveau urbain, paysager, technique, social, et économique,

Considérant que la municipalité souhaite ainsi planifier des petits projets de construction par une maîtrise d'ouvrage directe incluant la construction de logements sociaux,

Il est envisagé un projet global de construction de logements sur une parcelle de 2860 m<sup>2</sup>, rue de la Ramognère qui sera ensuite divisée en 3 lots dont un lot sera consacré à la construction de 4 logements sociaux. Le projet nécessite l'acquisition des parcelles B 1208 d'une contenance de 750 m<sup>2</sup> supportant deux garages mitoyens et B 1499 d'une contenance de 2110 m<sup>2</sup> comportant une maison des années 70 d'une surface utile de 150 m<sup>2</sup> environ située rue de la Ramognère dont Monsieur et Madame LOUBEAU sont propriétaires au prix de 555 000 € .

Cette acquisition est conditionnée à l'obtention préalable d'un financement auprès de la Caisse des Dépôts.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer tous les actes nécessaires pour la réalisation de cette acquisition dont la promesse d'achat et l'acte authentique.

Les frais d'acte et les honoraires de l'agent immobilier (15 000 € HT) seront à la charge de la commune. Une part des crédits nécessaires sera prélevée sur la section d'investissement du budget de la commune. Un budget annexe sera créé pour la réalisation du projet.

Salvator D'AURIA : quel sera l'équilibre financier de l'opération ?

Martine CHEYLAN NERRIÈRE donne lecture du plan de financement : le bien sera acheté 555 000€. Une commission à l'agent immobilier devra être versée (15 000€) et des travaux de VRD sont à prévoir (35 000€). Au total le montant des dépenses (notaire, frais financiers, etc.) est estimé à 629 000€. Côté recettes, il est prévu de vendre un terrain à bâtir, la maison actuelle, et le lot recevant les 4 logements sociaux, leur estimation étant respectivement de 250 000€, 350 000€ et 50 000€.

Éric BASCOU signale que ce projet est cher à la nouvelle équipe municipale. Il rappelle que notre commune connaît depuis trois ou quatre années de nombreux projets immobiliers d'habitat très dense faisant suite à la vente d'une parcelle déjà bâtie. La maison en place est généralement démolie et remplacée par un nombre élevé de logements. Ces opérations ont l'avantage de créer de l'habitat, certes, mais non sans générer des problèmes : habitat très dense, difficultés de voisinage, gestion erratique du pluvial et du stationnement, manque de cohérence avec l'habitat environnant. Par ailleurs, par souci de rentabilité, ces opérations ne prévoient pas de logements sociaux, ce qui aggrave notre amende relative à la loi SRU, et prive certaines familles de trouver un logement aidé.

Dans le cas présent, la démolition de la maison sera évitée. Il y aura au final 6 logements, ce qui est équilibré. Quatre d'entre eux seront en locatif social, soit un taux de logements sociaux bien supérieur aux exigences réglementaires. Nous choisirons un bailleur social qui soigne la réalisation.

Sur le plan financier, l'opération devrait être équilibrée, sans prendre en compte certaines subventions à venir, ni le fait que les travaux pourront être décomptés de l'amende à verser pour insuffisance de logements sociaux. Nous souscrivons un prêt relais à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), au taux intéressant de 1.6%.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal décide d'acquérir sur la commune de Teyran la parcelle B1208 d'une contenance de 750 m<sup>2</sup> supportant deux garages mitoyens et la parcelle B1499 d'une contenance totale de 2110 m<sup>2</sup> comportant une maison des années 1970 d'une surface utile de 150 m<sup>2</sup> environ (situées en zone UD1) en vue de la construction de logements sociaux.

L'assemblée délibérante décide d'acquérir les deux parcelles au prix de 555 000 € et autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires pour la réalisation de cette acquisition dont la promesse d'achat et l'acte authentique, avec comme clauses suspensives d'une part l'obtention d'un financement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'autre part, l'absence de nouvelles servitudes ou de toutes autres informations qui viendraient alors compromettre le projet envisagé.

Le Conseil Municipal décide que les frais d'acte seront à la charge de la commune ainsi que les honoraires de l'agent immobilier fixés à 15 000 € HT.

Le Conseil Municipal décide qu'une part des crédits nécessaires sera prélevée sur la section d'investissement du budget de la commune et qu'un budget annexe sera créé pour la réalisation du projet.

## **12. Acquisition foncière à vocation sociale – demande de subvention**

**Rapporteur : Martine CHEYLAN NERRIÈRE**

La commune envisage d'acheter deux parcelles cadastrées B 1208 et B 1499 d'une superficie totale de 2860 m<sup>2</sup> avec l'objectif d'y aménager des logements sociaux.

Elle entend étudier et réaliser, ou faire réaliser, cette opération avec un objectif principal de faire construire des logements sociaux pour au moins 30 % du nombre de logements prévus sur l'ensemble des deux parcelles.

À ce titre, la commune souhaite solliciter tous les partenaires pour être accompagnée et percevoir le cas échéant une subvention pour la réalisation de ce projet.

À ce stade et constatant les objectifs annoncés plus haut, le Département entend dès à présent accompagner la commune dans cette action.

Le Département met à la disposition de la commune le soutien de ses services (urbanisme, foncier, habitat).

Par ailleurs, une aide du Département sera de 15% du montant de l'acquisition, plafonnée toutefois à 5 600 € /logement social prévu ; en l'espèce, l'aide serait donc de 22 400 € pour ce projet.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à solliciter tous les partenaires publics susceptibles d'attribuer une aide dont la Région, le Département et la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup.

Salvator D'AURIA demande si la commune pense agir pour diminuer l'amende avec la construction de 4 logements ?

Éric BASCOU répond que l'équipe municipale montre par cette opération qu'elle est volontaire. Les travaux et la moins-value viendront en déduction sur deux exercices.

**À l'unanimité**, le Conseil Municipal autorise le Maire à solliciter les aides financières auprès des partenaires précités.

### **Informations générales :**

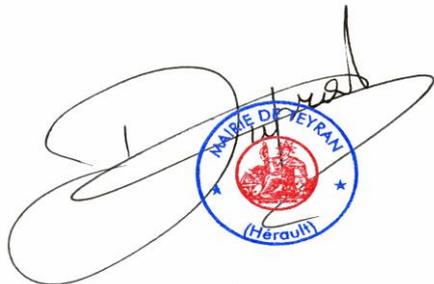
Éric BASCOU rappelle les prochaines manifestations :

- Lundi 4 mai : réunion publique sur les bonnes attitudes avant les vacances et remarques sur les personnes vulnérables (18h - salle des fêtes)
- Jeudi 7 mai : Loul Combres céramiste comme « personne remarquable »
- Vendredi 8 mai : la cérémonie commémorative
- Mercredi 20 mai : réunion publique sur le jumelage, le marché et l'urbanisme (18h - salle des fêtes)
- Vendredi 22 mai : réunion publique pour le stade multi-sports destiné aux jeunes
- Samedi 23 mai : le Printemps des Artistes : de 10h à 20h

Sylvie CAMALON fait une présentation du Printemps des Artistes. Des peintres et des sculpteurs (45 artistes) présenteront leurs œuvres dans les salles municipales du centre du village et en centre-ville. En cas de mauvais temps, les œuvres seront exposées à la salle des fêtes.

La séance est levée à 21h50.

**La secrétaire,  
Nicole DUPRAT**



**Le Maire de Teyran  
Éric BASCOU**

