

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JANVIER 2024 à 18h30

Présents : Mesdames et Messieurs Jean-François GUIBBERT, Géraldine ESCANDE, Bernard GUERRERE, Françoise CRASSOUS, Yann RAMIREZ, Marie-Jeanne MULLER, Claude VIDAL, Didier MONTIER, René COUSIN, Marie CHOLLET, Agnès TOMASO, Thierry CELMA, Mylène NAUDIN, Myriam AGUILA, Laure GIMENO, Julien RIBES, Laurent FUSTER.

Procurations : Mme Ludivine ALBERT à Mme Géraldine ESCANDE, M. Olivier MONROS à M. Yann RAMIREZ, M. Jean-Philippe GARCIA à M. Laurent FUSTER, Mme Marie-Josée GOTH à Mme Mylène NAUDIN.

Secrétaire de séance : Mme Françoise CRASSOUS.

Début de séance : 18h30

Le quorum est atteint avec 17 présents + 4 procurations.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance précédente du 4 Décembre 2023 qui est adopté à l'unanimité des présents + 4 procurations.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour de la séance et propose de rajouter les questions suivantes :

6) APD – Démolition du Presbytère et création d'un parking

7) Participation pour la protection sociale complémentaire santé et la prévoyance des agents communaux.

Le conseil donne son accord à l'unanimité des présents + 4 procurations.

Monsieur le Maire présente ses meilleurs vœux pour la nouvelle année 2024 aux membres de l'assemblée avant de commencer la séance.

ORDRE DU JOUR

DECISIONS DU MAIRE

N° AD-2023-12-21-18 du 21 Décembre 2023 décidant de retenir la proposition de la Société ELYFEC pour la mission SPS des travaux d'extension du Centre de Loisirs et du Restaurant scolaire pour un montant de 3 395.00 € HT.

DELIBERATIONS

I – Convention de coordination relative à la mise en place du Permis de louer : D-2024-01-08-01

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'une Convention de coordination relative à la mise en place du Permis de louer a été signée le 15 décembre 2023 entre la commune, les services de l'Etat et la CAF de l'Hérault.

Cette convention a pour objet de renforcer les moyens d'actions des collectivités locales en matière de lutte contre les logements indécents et de rendre efficace le permis de louer par une coordination avec l'action décence.

Elle encadre la transmission de données CAF relatives aux ouvertures de droits à l'allocation logement vers les collectivités locales. Ce partenariat permettra aux collectivités de mieux repérer, signaler et traiter les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable ou sans déclaration de mise en location sur les secteurs soumis au permis de louer.

Le Conseil, à l'unanimité des présents + 4 procurations, approuve le partenariat mis en place avec les services de l'Etat et la CAF de l'Hérault et prend acte de la signature de la convention encadrant ces actions.

II – Instauration du Permis de diviser : D-2024-01-08-02 :

Il existe deux dispositifs permettant aux collectivités locales d'améliorer leur action de contrôle en matière de lutte contre l'habitat indigne :

- La Déclaration, ou l'Autorisation préalable de mise en location, dite « Permis de louer ». La commune de Lespignan a instauré le régime d'Autorisation préalable depuis avril 2021, dispositif qui a démontré son intérêt.
- L'Autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dite « Permis de Diviser ».

Ces dispositions, issues de la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, ont été précisées par le décret N°2016-1790 du 19 décembre 2016 et ont également évolué avec la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement et de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN.

La loi ouvre donc la possibilité aux communes d'instituer un mécanisme d'encadrement des permis de diviser, notamment sur les zones présentant une forte proportion d'habitat dégradé ou dans lesquelles il est susceptible de se développer.

La commune de Lespignan, déjà confrontée à la présence et au développement de situations d'habitat indigne ou dégradé, constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois au sein d'habitat individuel ou d'immeubles collectifs. Ce phénomène peut conduire à la création de logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants, qu'il convient de contrôler dans un objectif de protection des futurs occupants. Il peut également engendrer des difficultés liées à la surdensité (bruit, gestion des déchets, stationnements, etc...)

La Commune de Lespignan souhaite mettre en place le PERMIS DE DIVISER dans les zones UA du PLU.

Le PERMIS DE DIVISER permettra :

- D'avoir un contrôle sur la création de logements nouveaux par division de logements existants,
- De s'assurer que les logements créés seront décents et que leur création respectera l'ensemble des dispositions imposées par la réglementation sanitaire,
- De s'assurer du respect du Plan Local d'Urbanisme de la commune, notamment concernant les besoins en stationnements,
- De prévenir et sanctionner la mise sur le marché de bien ne répondant pas aux règles d'habitabilité et de sécurité.

Le PERMIS DE DIVISER s'impose même lorsque les travaux envisagés ne nécessitent pas une autorisation d'urbanisme. Les demandes devront être déposées ou transmises par voie électronique en mairie au service urbanisme. L'autorisation sera délivrée sous un délai de 15 jours de la date du dépôt d'un dossier complet.

Le propriétaire réalisant une division de logement sans autorisation, ou malgré un refus, est passible d'une amende ordonnée par le représentant de l'état dans le département.

Monsieur le Maire propose de fixer la date d'entrée en vigueur de ce dispositif au 01 MARS 2024.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents + 4 procurations,

- DECIDE d'instituer l'autorisation préalable des travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, dite « Permis de Diviser », sur l'ensemble des zones UA, et pour toutes les catégories de logements,
- DECIDE que le Permis de Diviser entrera en vigueur à compter du 1^{er} MARS 2024,
- DECIDE que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, et sur le site internet de la Ville,
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager toute démarche et à signer tout acte ou pièce administrative, technique ou financière relatif à cette affaire.

III – Subvention façades 17 Rue du Donjon : D-2024-01-08-03

Monsieur le Maire propose au Conseil de verser une subvention d'un montant de 50 % du montant TTC des travaux de réfection de façade entrant dans le périmètre défini par la Communauté de communes « La Domitienne » et la Commune correspondant au « bourg du centre ancien » de la commune dans la limite maximale de 1 500 €. (Secteur majoré).

Il présente la demande de M. Patrice DAUTHUILE - 17 Rue du Donjon - Montant de la subvention : 1 500 €

Le Conseil, à l'unanimité des présents + 4 procurations, décide d'octroyer la subvention façade sus indiquée et dit que la somme sera prélevée au C/20422 – réfection façades du BP 2024 ou suivant.

IV – APS Projet d'Extension du Centre de Loisirs et du Restaurant Scolaire : D-2024-01-08-04

Monsieur le Maire rappelle au conseil la volonté de procéder à l'Extension du Centre de Loisirs et du Restaurant scolaire et la prévision de ce programme dans le budget 2023 de la commune, qui devra être reconduit au BP 2024 selon le montant du marché et des subventions obtenues.

Il présente au conseil l'avant-projet sommaire du programme réalisé par le Cabinet ACEB et l'architecte Frédéric MIQUEL, titulaires de la maîtrise d'œuvre des travaux.

Le coût des travaux est estimé à 1 285 671.24 € HT – 1 542 805.49 € TTC.

Monsieur le Maire soumet ce programme à l'avis du conseil et précise que, conformément à la délégation de fonctions qu'il a reçu du conseil le 2 juin 2020, il va procéder aux demandes de subventions aussi élevées que possible auprès de Messieurs le Préfet de l'Hérault, les Présidents du Conseil Régional, Départemental et de la CAF de l'Hérault pour aider la commune à son financement.

Le Conseil, à l'unanimité des présents + 4 procurations, approuve l'avant-projet sommaire du programme d'Extension du Centre de Loisirs et du Restaurant scolaire présenté ainsi que l'estimation qui en est faite, et, prend acte que Monsieur le Maire va déposer une demande de subvention la plus élevée possible auprès de Messieurs le Préfet de l'Hérault, les Présidents du Conseil Régional, Départemental et la CAF de l'Hérault pour aider la commune à supporter le financement des travaux.

Le Conseil, autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence pour retenir les prestataires les mieux-disants pour la réalisation de ce programme et dit que ce programme est inscrit au BP 2023 de la commune et sera reconduit au BP 2024 selon le montant du marché et des subventions obtenues.

V – APS – Réfection énergétique de la Salle du Peuple : D-2024-01-08-05

Monsieur le Maire rappelle au conseil la volonté de procéder à la Réfection énergétique de la Salle du Peuple et la prévision de ce programme dans le budget 2023 de la commune, qui devra être reconduit au BP 2024 selon le montant du marché et des subventions obtenues.

Il présente au conseil l'avant-projet sommaire du programme réalisé par le Cabinet DME Ingénierie, titulaire de la maîtrise d'œuvre des travaux.

Le coût des travaux est estimé à 162 700.00 € HT – 195 240.00 € TTC.

Monsieur le Maire soumet ce programme à l'avis du conseil et précise que, conformément à la délégation de fonctions qu'il a reçu du conseil le 2 juin 2020, il va procéder aux demandes de subventions aussi élevées que possible auprès de Messieurs le Préfet de l'Hérault (Fonds vert), les Présidents du Conseil Régional et Départemental de l'Hérault pour aider la commune à son financement.

Le Conseil, à l'unanimité des présents + 4 procurations, approuve l'avant-projet sommaire du programme de Réfection énergétique de la Salle du Peuple présenté ainsi que l'estimation qui en est faite, et, prend acte que Monsieur le Maire va déposer une demande de subvention la plus élevée possible auprès de Messieurs le Préfet de l'Hérault, les Présidents du Conseil Régional et Départemental de l'Hérault pour aider la commune à supporter le financement des travaux.

Le Conseil autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence pour retenir les prestataires les mieux-disants pour la réalisation de ce programme et dit que ce programme est inscrit au BP 2023 de la commune et sera reconduit au BP 2024 selon le montant du marché et des subventions obtenues.

VI – APD – Démolition du Presbytère et création d'un parking : D-2024-01-08-06

Monsieur le Maire rappelle au conseil la volonté de procéder aux travaux de démolition du Presbytère et création d'un parking et la prévision de ce programme dans le budget 2023 de la commune, qui devra être reconduit au BP 2024 selon le montant du marché et des subventions obtenues.

Il présente au conseil l'avant-projet détaillé du programme réalisé par le Cabinet ACEB, titulaire de la maîtrise d'œuvre des travaux.

Le coût des travaux est estimé à 132 212.85 € HT – 158 655.42 € TTC.

Monsieur le Maire soumet ce programme à l'avis du conseil et précise que, conformément à la délégation de fonctions qu'il a reçu du conseil le 2 juin 2020, il va procéder aux demandes de subventions aussi élevées que possible auprès de Messieurs les Présidents du Conseil Régional et Départemental de l'Hérault pour aider la commune à son financement.

Le Conseil, à l'unanimité des présents + 4 procurations, approuve l'avant-projet détaillé du programme de Démolition du Presbytère et création d'un parking présenté ainsi que l'estimation qui en est faite, et, prend acte que Monsieur le Maire va déposer une demande de subvention la plus élevée possible auprès de Messieurs les Présidents du Conseil Régional et Départemental de l'Hérault pour aider la commune à supporter le financement des travaux.

Le Conseil autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence pour retenir les prestataires les mieux-disants pour la réalisation de ce programme qui est inscrit au BP 2023 de la commune et sera reconduit au BP 2024 selon le montant du marché et des subventions obtenues.

VII – Participation pour la protection sociale complémentaire santé et la prévoyance des agents : D-2024-01-08-07

Dans le domaine de la protection sociale des agents, après avoir recueilli l'avis du comité technique, Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'augmenter la participation au financement des contrats de protection complémentaire santé et de prévoyance auxquels les agents choisissent de souscrire.

Il est décidé de fixer :

- le montant mensuel de participation à 20 € par agent à temps complet aux contrats complémentaires santé,
- le montant mensuel de participation à 20 € par agent à temps complet aux contrats de prévoyance,

Ce montant sera modulé en fonction du temps travaillé.

Cette participation sera mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2024.

Les crédits nécessaires à la participation seront inscrits au budget, chapitre 012, article 6411.

Vote : Pour à l'unanimité des présents + 4 procurations

QUESTIONS DIVERSES

➤ Monsieur le Maire informe :

- ❖ Arrêté de M. le Maire n°A-2024-01-05-01 du 5 Janvier 2024 repoussant les limites de la commune (entrée et sortie de ville) sur la Rte de Vendres CD37 au PK 23 + 130.
- ❖ Le projet IDANH est en phase de finition. Le panneau d'information et de départ des itinéraires va être installé au Parking des Buissonnets, point de départ des trois parcours pour la Maison de Vivios, les Carrières de Lespignan et le Moulin Mauriçou. Des panneaux explicatifs avec un QR Code sont installés sur les sites et permettront aux visiteurs de télécharger les informations historiques du site depuis la page du Parc Culturel du Biterrois sur leurs smartphones.
- ❖ La cérémonie des vœux à la population aura lieu le Vendredi 12 Janvier 2024 à 18h30 à la Salle Polyvalente.

➤ **Monsieur Yann RAMIREZ :**

- ❖ Le prochain bulletin municipal sera distribué fin Janvier 2024.

➤ **Monsieur Didier MONTIER :**

- ❖ Signale le problème des containers d'ordures ménagères qui se retrouvent au milieu de la Rue du Pech avec le vent.
- ❖ Rappelle que l'assemblée de Zeld'Hérault aura lieu le samedi 13 Janvier 2024 à 19h00 à la Salle Polyvalente.

➤ **Monsieur Bernard GUERRERE :**

- ❖ Informe que les ASF ont nettoyé, comme demandé, les abords des aires de l'autoroute A9.

➤ **Madame Géraldine ESCANDE :**

- ❖ Signale que les abords de la Rte de Béziers et de Nissan lez Ensérune sont sales. M. Bernard GUERRERE répond qu'il y aurait lieu de doubler la campagne de nettoyage du campestre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 10.

La Secrétaire de séance,



Françoise CRASSOUS

Le Président de séance,



Jean-François GUIBBERT