

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt-deux le 08 juin à 19 heures 00, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont rassemblés Salle Jean Jaurès, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire de Baillargues.

Etaient présents : Jean-Luc MEISSONNIER, Elisabeth MAZOLLIER, Philippe MARTY, Sandrine GAUTIER, Christophe KASZUBA, Carole PAHLAWAN, Ludovic DUCAMP, David CARBONELL, Séverine MONIN, Christiane GAUBERT, Marie-France TEXIER, Marie-Thérèse AMALVY, Josiane DEVESA, Bernard VIDAL, François RODENAS, Patricia VANGREVELYNGHE, Damien CORDEAU, Claire VITOU, François-Xavier CHAZOTTES, Valérie DALMAS, Olivier TAPIE, Emilie CHENOT, Martin FAURE.

Pouvoirs de : Michel BAUDOUR pouvoir à Marie-France TEXIER, Christophe DOLL pouvoir à Carole PAHLAWAN, Olivier DURIX pouvoir à Patricia VANGREVELYNGHE, Julie LUDGER pouvoir à Elisabeth MAZOLLIER, Nadine GUILLON pouvoir à Philippe MARTY.

Le quorum étant atteint, Monsieur le maire déclare la séance ouverte.

L'ordre du jour comprend 13 points :

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur le maire propose Monsieur Ludovic DUCAMP comme secrétaire de séance. Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal **DÉCIDE** de désigner Monsieur Ludovic DUCAMP comme secrétaire de séance.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 25 MAI 2022

Monsieur le maire propose d'adopter le procès-verbal de la séance du 25 mai 2022. Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal **ADOpte** le procès-verbal de la séance du 25 mai 2022.

DÉCISIONS MUNICIPALES : APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2122-23 DU CGCT

DCM-2022-023 : MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LA GALERIE REYNAUD - EXPOSITION PHOTOPASSION34 DU 22 AU 24 AVRIL 2022

DCM-2022-024 : MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LA GALERIE REYNAUD - EXPOSITION HELENE PONOT DU 20 AU 28 MAI 2022

DCM-2022-025 : MISE A DISPOSITION ANCIENS ATELIERS DES SERVICES TECHNIQUES - PARCELLE AD105P

DCM-2022-026 : ANNULATION PC03402220M0036M01

DCM-2022-027 : LOCATION TEMPORAIRE D'UN LOGEMENT MEUBLE

DCM-2022-028 : AVENANT N°1 AU BAIL D'HABITATION DU LOGEMENT 5 RUE JEAN-BAPTISTE CALVIGNAC

DCM-2022-029 : ANNULATION PC 034022 21M0079 EN COURS D'INSTRUCTION

DCM-2022-031 : ATTRIBUTION DU MARCHÉ N° 02PI22 – MARCHÉ DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES – AMO POUR L'ELABORATION D'UN DCE ET L'ACCOMPAGNEMENT A LA PASSATION DES CONTRATS EN VUE DE LA REMISE EN

ETAT, L'EXTENSION ET LA MAINTENANCE DU RESEAU DE VIDEOPROTECTION DE LA COMMUNE DE BAILLARGUES

DCM-2022-032 : MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LA GALERIE REYNAUD - EXPOSITION FRANÇOISE CHOUX DU 10 AU 19 JUIN 2022

DCM-2022-033 : PROLONGATION MISE A DISPOSITION ANCIENS ATELIERS DES SERVICES TECHNIQUES - PARCELLE AD105P

DCM-2022-034 : AVENANT 1 AU MARCHE DE SERVICES N°05/SERV/19 – MISSIONS DE VERIFICATIONS PERIODIQUES

DCM-2022-035 : DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR L'INSTALLATION DE 2 TERRAINS DE PADEL ET D'UN MUR DE CLOTURE

DCM-2022-036 : MARCHE DE SERVICES N°02SERV22 – REDACTION DU PLAN DE GESTION 2023-2028 ET SUIVI DES MESURES COMPENSATOIRES DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES LIGNIERES A BAILLARGUES - DECLARATION D'INFRACTUOSITE

DCM-2022-037 : ATTRIBUTION DU MARCHE 01TRAV22 - REALISATION DE DEUX TERRAINS DE PADEL SUR LA COMMUNE DE BAILLARGUES

Les copies ont été jointes en annexe à la note de synthèse. Les décisions municipales ne sont pas soumises au vote.

Aucune question n'a été posée concernant les décisions municipales.

1. CONVENTION D'ADHÉSION A LA MISSION D'APPUI ET DE SOUTIEN A LA PRÉVENTION DES RISQUES PROFESSIONNELS

Madame Elisabeth MAZOLLIER rapporte :

Le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale, impose aux collectivités territoriales et établissements publics :

- de veiller à la sécurité et à la protection de la santé des agents placés sous leur autorité
- de désigner des assistants de prévention et, le cas échéant, des conseillers de prévention (AP-CP)
- de désigner un Agent Chargé d'assurer une Fonction d'Inspection dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité (ACFI).

A cet effet, le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34) propose une mission permettant de soutenir la collectivité dans la mise en œuvre de sa démarche de prévention des risques professionnels afin d'améliorer la santé, la sécurité et les conditions de travail des agents.

Les prestations du CDG 34 peuvent consister, notamment en :

- un accompagnement à l'évaluation des risques professionnels en vue de l'élaboration du document unique,
- un accompagnement à l'évaluation des risques psycho sociaux en vue de l'intégration dans le document unique
- un accompagnement dans la mise à jour du document unique et le suivi de la mise en œuvre du plan d'action,
- un accompagnement à tout projet administratif ou technique relatif à la prévention des risques professionnels,
- une assistance sur les domaines de la santé sécurité avec la mise à disposition d'outils, de documents et procédures adaptés à la collectivité et l'appui d'une personne qualifiée sur des thématiques particulières :

- une information, sensibilisation des élus, des encadrants ou des agents sur des thématiques préventions.
- La mise à disposition par le CDG 34 d'un assistant de prévention.
- la mise à disposition par le CDG34 d'un agent chargé de la fonction d'inspection (ACFI).

Après avis favorable du comité technique, il est proposé de conventionner avec le CDG sur ces thématiques.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer la convention la convention d'appui et de soutien à la prévention des risques professionnel proposée par le CDG 34, telle que jointe en annexe,
- **AUTORISE** Monsieur le maire, suivant la ou les missions retenue(s), à signer les documents suivants : charte de médiation, lettre de cadrage assistant de prévention, lettre de mission ACFI, protocole RPS,
- **DIT INSCRIRE** les crédits nécessaires au budget.

2. MISE A DISPOSITION D'UN AGENT AUPRÈS DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)

Madame Marie-Thérèse AMALVY rapporte :

Entre 2020 et 2021, le CCAS a été réorganisé suite à l'évolution de ses missions pour faire face notamment à une demande grandissante des administrés.

A cet égard, plusieurs recrutements sont venus apporter les réponses techniques nécessaires. Cependant, pour parfaire son fonctionnement, le CCAS a besoin aujourd'hui d'un renfort administratif et financier.

A cet égard, un agent de la ville sera mis à disposition du CCAS à compter du 13/06/2022 pour une durée d'un an renouvelable. Son expérience et ses connaissances professionnelles permettront au CCAS d'assurer ses missions de Service Public dans les meilleures conditions.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le projet de convention de mise à disposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, **APPROUVE** le projet de convention de mise à disposition d'un agent de la commune auprès du CCAS à compter du 13 juin 2022 et **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ladite convention.

3. MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Madame Marie-France TEXIER rapporte :

Conformément au code de la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par son organe délibérant.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services et de mettre à jour le tableau des effectifs en conséquence.

En l'espèce, dans le cadre de l'évolution des effectifs (départs d'agents, besoins en effectifs supplémentaires, reclassements, évolution de carrière ou modification de temps de travail), il

est proposé au conseil municipal de procéder à la modification du tableau des effectifs afin d'enregistrer les modifications suivantes :

- Suppression d'un poste de rédacteur principal de 2^e classe, au sein de la direction des services techniques et de l'urbanisme, suite à une mutation ;
- Création d'un poste d'adjoint technique, au sein de la direction des services techniques et de l'urbanisme, compte tenu de l'augmentation de son activité ;
- Augmentation du temps de travail de 28h à 35h semaine d'un adjoint technique au sein de la direction des services techniques et de l'urbanisme, compte tenu de l'augmentation de son activité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, **ACCEPTÉ** la mise à jour du tableau des effectifs.

4. OPÉRATION DE REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLE – ATTRIBUTION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT – AUTORISATION DE CESSIION DES EMPRISES NÉCESSAIRES AU PROJET – AUTORISATION DE SIGNER LES ACTES– INDEMNISATION DES CANDIDATS ÉVINCÉS

Monsieur Christophe KASZUBA rapporte :

Dans le cadre de la requalification du cœur de Ville, plusieurs aspects de la concession d'aménagement appellent à une délibération unique au regard des enjeux juridiques indissociables du volet contractuel relevant de la commande publique et du volet foncier non-détachable mais nécessitant néanmoins un acte à part entière.

Les éléments de la procédure ont été joints à la note de synthèse, et laissés à disposition en libre consultation des membres du conseil municipal. Les développements suivant constituent le rapport établi sur la base duquel la délibération d'attribution de la concession d'aménagement peut être prise au sens du code de la commande publique et du code de l'urbanisme.

- **Sur le volet procédural** (L.300-4 et R. 300-4 du code de l'urbanisme et Code de la commande publique 3^{èmes} parties législatives et réglementaires)
 - o Phase candidature :

La procédure restreinte de mise en concurrence en vue de l'attribution de la concession d'aménagement a été lancée par la commune le 10 juin 2021 date à laquelle la publicité a été réalisée sur différents supports : JOUE, Moniteur, Métropolitain et le profil d'acheteur de la commune. Un dossier de consultation des entreprises « Phase candidature » a été mis à disposition pendant toute la période de publicité.

A l'issue de la consultation « phase candidature » quatre plis ont été déposés sur le profil d'acheteur de la commune avant la date limite de remise fixée au 12 juillet 2021 à 12h00. Il s'agit des opérateurs suivants :

- M&A PROMOTION, LRI INVEST, 63 avenue du Pont Juvénal, 34000 MONTPELLIER
- SAS AEKO, 1366, Avenue des Platanes, 34970 Lattes
- BACOTEC – SARL JEMA, 40 rue des Frères Lumières, 34000 MONTPELLIER
- SAS HELENIS, Immeuble Audace, 1366 Avenue des Platanes, 34970 LATTES

Après examen, et au regard de l'incomplétude des dossiers, des demandes de régularisation ont été opérées. A l'issue des réponses formulées par les candidats, une analyse des

candidatures a été réalisée et la commission d'aménagement s'est réunie le 20 septembre 2021 en vue de retenir les trois candidats autorisés à déposer une offre.

Par arrêté municipal n° ARM 2021-438 en date du 06 octobre 2021 la liste des candidats retenus a été arrêtée. Par courrier motivé du 19 octobre 2021 joint aux présentes, communiqué par le biais du profil d'acheteur, la SAS AEKO, 1366, Avenue des Platanes, 34970 Lattes, a été informée du rejet de sa candidature.

o Phase offre :

Par courrier en date du 19 octobre 2021, les candidats retenus ont été invités à remettre une offre sur la base des exigences du dossier de consultation des entreprises « Phase Offre » avant le 14 janvier 2022 à 12h00.

Les trois candidats ont remis une offre avant la date limite. La commission d'aménagement s'est alors réunie en date du 03 février 2022 pour donner un avis motivé relativement à l'engagement des négociations. La commission s'est prononcée favorablement à l'engagement des négociations avec les trois candidats.

Des courriers d'invitation à négocier en date du 09 février 2022 ont donc été envoyés à l'ensemble des trois candidats retenus. Ceux-ci étaient accompagnés de demande de précisions.

En date du 16 février 2022, une séance de négociation s'est tenue avec un temps égal dédié à la présentation et aux échanges sur chaque projet en présence de la commission d'aménagement.

Des courriers en date du 18 février 2022 ont été envoyés aux candidats en vue d'apporter des réponses et compléments suite à cette première séance de négociations avant le 04 mars 2022 à 12h00.

Les trois candidats ont remis des éléments avant cette date et ceux-ci ont été soumis à analyse.

A l'issue de cette première phase de négociations et conformément aux dispositions du Règlement de la Consultation phase offre, et au regard de l'analyse des offres, l'autorité concédante a décidé de ne pas poursuivre les négociations avec tous les candidats en raison de la valeur insuffisante de certaines propositions.

Les candidats HELENIS et M&A PROMOTION ont été informés de cette décision par courrier en date du 17 mars 2022 transmis via le profil d'acheteur et joints à la présente note. Néanmoins, dans la mesure où les exigences minimales précisées dans le dossier de consultation ont été respectées, ceux-ci sont éligibles à l'indemnité prévue par le Règlement de la Consultation phase offre.

Par courrier en date du 18 mars 2022, le candidat BACOTEC a été convoqué pour une deuxième séance de négociation. Cette séance a permis de questionner le candidat sur des sujets plus précis, dont la formalisation lui a été demandée par le biais d'un courrier envoyé en date du 23 mars 2022 en vue d'une réponse avant le 04 avril 2022 à 12h00.

Des réponses ont été apportées avant cette date. Leur examen a conduit l'autorité concédante à clôturer les négociations et à solliciter la remise d'offre finale. Par courrier en date du 22 avril 2022, une demande de remise de l'offre finale a été envoyée au candidat BACOTEC en vue d'une remise avant le 29 avril 2022 à 12h00.

L'offre finale a été remise dans les délais demandés et une analyse finale des offres a été réalisée.

Au regard de cette analyse des offres, il est possible d'envisager l'attribution de la concession d'aménagement.

Ont également été joints à la note de synthèse, le projet de contrat et ses annexes.

Une procédure de mise au point a enfin été engagée en vue de permettre les ajustements contractuels de détail qui ne sont pas de nature à modifier l'économie générale ni du contrat ni de l'offre finale. Un courrier en date du 19 mai 2022 a été envoyé et une réponse a été formulée le 30 mai 2022. Ces éléments ont été formalisés dans un formulaire dit « OUV 11 » qui retrace les modifications apportées.

o Offre du candidat :

L'offre du candidat BACOTEC s'avère être économiquement la plus avantageuse au regard des différents critères inscrits dans le Règlement de la Consultation et tel que l'analyse de l'offre finale le démontre.

Pour rappel ces critères étaient les suivants :

- Critère n°1 : La méthodologie proposée pour la conduite du projet (15 points)
- Critère n°2 : La proposition d'aménagement (35 points)
- Critère n°3 : Le montant de l'offre financière du candidat pour l'acquisition des parcelles communales à céder (35 points)
- Critère 4 : La cohérence et pertinence du bilan financier (15 points)

En synthèse l'offre prévoit :

Sur le volet financier :

- Le versement d'une somme payée comptant à la Commune de 600 000 € en numéraire,
- Le paiement d'une somme de 1 033 000 € payée à la Commune par la remise de locaux à construire (dation),
- Le paiement à la Commune d'un pourcentage de 10% des sommes issues d'un résultat d'exploitation supérieur à celui arrêté dans l'offre du candidat.

Sur le volet architectural :

La meilleure prise en compte de l'urbanisation environnante avec l'intégration de la pierre de Castries, le respect des toits en tuiles, le camouflage des installations techniques en toiture, l'intégration d'une coursive permettant de gérer le volet climatique pour les commerces. La mise en valeur des pins parasol en intégrant une terrasse bois en vue de respecter le système racinaire, l'intégration d'une fontaine. La plantation d'arbres au feuillage non persistant permettant de tempérer l'espace public de l'esplanade créée et de faire de l'ombre l'été. Egalement un traitement soigné des revêtements de sols publics avec la continuité du pavage tel que déjà aménagé dans le secteur. La mise en second plan visuel d'un maximum d'aires de stationnement, et le respect des reculs et des vues envers le voisinage. Une voie à l'arrière de l'ensemble immobilier reliera la place Sigala avec l'allée des Terres du soleil. Le porche créé privilégiera les déplacements doux et permettra le passage des véhicules de service autorisés.

Sur le volet programmatique :

- Un ensemble immobilier composé d'espaces de commerce et de logements, avec deux niveaux de parking en sous-sol, en R+2 + Attique (respect du cahier des charges),
- 27 logements du T2 au T4, avec le respect des surfaces minimales demandées dans le dossier de consultation et tous agrémentés d'espaces extérieurs,
- Une surface de 490 m² de locaux d'activité, 10 m² de locaux sanitaires et 270 m² de terrasse extérieure bois attenante aux locaux d'activité, avec fontaine seront livrés à la Commune avec 16 places de stationnement au R-1,
- Une surface de 555 m² de locaux commerciaux à céder par le concessionnaire,

- En sursol, des places de stationnement et notamment de livraison seront créées. Des places en sous-sol dédiées aux commerces et supplémentaires à celles livrées à la commune, seront réalisées.
- Les toilettes publiques seront déplacées contre l'espace Vigneron sur sa façade Sud-Est,
- Les locaux d'ordures ménagères dédiés aux commerces seront déplacés et transformés en bac enterrés.

Sur les délais de réalisation :

- L'opération doit être réalisée dans un délai de 28 mois à compter de la notification de la concession d'aménagement. Ce délai pourra faire l'objet de modification selon les modalités prévues au contrat.
- Les travaux de démolition ne débuteront qu'après la purge des droits de recours relatifs au permis de construire valant démolition.

Sur les modalités relatives à l'exécution des travaux :

- Les travaux seront réalisés en tendant à minimiser au maximum le bruit et les autres impacts (poussière, déplacements, etc.)
- L'activité des commerces pourra être maintenue sur la quasi-totalité de la durée du chantier dans la mesure où l'accès privilégié sera à l'EST. Des précisions seront apportées au cours de l'avancée des études.

En vue de permettre la réalisation de ce programme, la cession de l'emprise foncière est également nécessaire.

- **Sur le volet foncier**

La procédure de régularisation foncière engagée par la Ville en vue de la dénonciation du bail à construction conclu avec ACM Habitat, a donné lieu, suite à la délibération du conseil municipal n° DLM-2022-026, à un acte constatant sa résiliation au terme d'un acte reçu par Maître Christophe CAULIER, notaire associé à BAILLARGUES (Hérault), les 11 et 14 avril 2022. Les parcelles cadastrées section AI numéros 91 et 151 sont donc en mesure d'être respectivement rétrocédées à chacun de leur propriétaire respectif (la Ville de Baillargues et Montpellier Méditerranée Métropole).

Dès lors, au regard de la désaffectation et du déclassement de l'EHPAD intervenus respectivement par délibérations du conseil municipal n° DLM-2022-025 et n° DLM 2022-027 du 22 mars 2022, les emprises parcellaires de l'EHPAD Les Pins Bessons (Cf. Plan de cession qui a été joint à la note de synthèse), sont en état d'être cédées.

Au regard des conditions attachées à la réalisation du projet, principalement celle d'une exécution de la concession d'aménagement conforme à l'offre finale du concessionnaire et celle relative à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, un compromis de vente sera d'abord conclu concomitamment à la notification du contrat de concession d'aménagement.

Le compromis de vente ainsi que l'offre finale du concessionnaire retenu forment un tout indissociable avec le traité de concession d'aménagement et l'ensemble des annexes de ces mêmes documents. L'ensemble de ces documents constitue le corpus contractuel de l'opération d'aménagement qui lie les parties entre elles. Au sein de ce corpus contractuel, l'ensemble des engagements définis dans le Dossier de Consultation des Entreprises,

échangés lors des réunions de négociation et cristallisés tant dans l'offre finale mise au point par l'autorité concédante que dans le traité de concession, s'imposent aux dates et modalités d'exécution de la vente.

Toute modification du traité de concession et de ses annexes emportera automatiquement avenant aux présentes, sans que ces modifications aient à être constatées dans un avenant spécifique aux présentes. A ce titre, les conventions contenues tant dans la concession d'aménagement que les dispositions figurant dans ses annexes, ainsi que toute modifications à ces mêmes conventions et annexes constatées aux termes d'un avenant, primeront sur les conventions résultant du compromis de vente.

France Domaine a été consulté sur la base de la programmation finale et a émis un avis en date du 19 mai 2022 permettant la réalisation de cette vente au prix global de 1 633 000 €. La vente sera donc conclue au prix global de 1 633 000 €, tel que ventilé ci-avant.

Enfin, d'un point de vue fiscal :

- La vente ne sera pas assujettie à la TVA dans la mesure où il s'agit de la vente d'un terrain bâti utilisable en l'état en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement.
- Concernant les participations d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial sera conclue en vue, d'une part, d'exonérer l'opérateur des taxes relatives aux réseaux publics qu'il va réaliser et rétrocéder gratuitement, et d'autre part en vue de financer les équipements publics hors périmètre du projet, mais nécessaires. L'ensemble des montants relatifs à ces postes publics a déjà été intégré dans l'offre du candidat.

L'attributaire prendra possession des lieux mais permettra un libre accès permanent à l'autorité concédante jusqu'à la réitération de la vente. Ensuite des visites du concédant seront possibles dans le cadre du suivi du chantier en application des stipulations de la concession d'aménagement.

Au regard des éléments qui précèdent, oui l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-4, L300-5 et R300-4 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n° DLM-2019-061 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° DLM-2021-061 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° DLM-2021-062 ;

Vu le rapport d'analyse des candidatures ;

Vu le procès-verbal de la commission d'aménagement phase candidature du 20 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n° ARM 2021-438 en date du 06 octobre 2021 portant désignation des candidats retenus ;

Vu le procès-verbal de la commission d'aménagement du 03 février 2022 portant avis motivé sur l'engagement des négociations ;

Vu le procès-verbal de la séance de négociation du 16 février 2022 ;

Vu le rapport d'analyse des offres après négociation ;

Vu les courriers d'information motivés de rejet des deux offres écartées ;

Vu le rapport d'analyse des offres final ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal, au terme de la procédure de consultation, au vu du rapport de présentation et du rapport d'analyse des offres finales annexé, de se prononcer sur le choix du concessionnaire et d'approuver le contrat de concession et ses annexes ;

Vu la délibération du conseil municipal n° DLM-2022-026 portant résiliation du bail à construction avec ACM ;

Vu l'acte notarié reçu par Me Christophe CAULIER constatant sa résiliation et signé les 11 et 14 avril 2022,

Vu les délibérations du conseil municipal n° DLM-2022-025 et n° DLM 2022-027, portant désaffectation et déclassement des parcelles objet de la vente ;

Vu le périmètre de cession,

Considérant le compromis de vente et sa réitération comme des actes non détachables du contrat de concession d'aménagement, et que l'avant contrat doit être conclu concomitamment à la notification de la concession d'aménagement ;

- **ATTRIBUE** la concession d'aménagement au candidat BACOTEC - SARL JEMA, 40 rue des Frères Lumières, 34000 MONTPELLIER dans les conditions pré-exposées et conformes à l'offre finale négociée et mise au point ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire en qualité de représentant de l'autorité concédante et personne habilitée, à signer le contrat de concession d'aménagement et l'approuve et autorise la signature de l'ensemble des actes nécessaires à finaliser la procédure ;
- **AUTORISE** l'indemnisation des candidats SAS HELENIS, Immeuble Audace, 1366 Avenue des Platanes, 34970 LATTES et M&A PROMOTION, LRI INVEST, 63 avenue du Pont Juvénal, 34000 MONTPELLIER, en contrepartie de l'offre remise, à hauteur de 20 000 € Euros HT par candidat ;
- **AUTORISE** la vente des parcelles AI 211 et AI 213 (issues du découpage des parcelles AI 150 et AI 151) pour une surface de 4155 m² sous réserves des opérations de bornage et d'arpentage, pour un montant de 1 633 000 € ventilé comme suit :
 - Le versement d'une somme payée comptant à la commune de 600 000 € en numéraire,
 - Le paiement d'une somme de 1 033 000 € payée à la commune par la remise de locaux à construire (dation) constitués par une surface de 490 m² de locaux d'activité (divisibles en 7 locaux d'activité), 10 m² de locaux sanitaires et 270 m² de terrasse extérieure bois attenant aux locaux d'activité, avec fontaine et 16 places de stationnement au R-1.

à l'attributaire de la concession d'aménagement et dans le respect des engagements contractuels qui en sont issus, à savoir BACOTEC - SARL JEMA, 40 rue des Frères Lumières, 34000 MONTPELLIER.

5. CESSION DE LA PARCELLE AD 105p – CONSTAT DE DESAFFECTATION – ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDE

Madame Emilie CHENOT rapporte :

Par délibération n°DLM2021-020 du 25 mars 2021, le conseil municipal a autorisé l'acquisition des nouveaux locaux pour les services techniques et urbanisme sis rue Jean-Baptiste Calvignac.

Les anciens ateliers étaient implantés sur la parcelle AD 105, dont la commune est propriétaire.

DECOUPAGE et DESAFFECTATION

Le déménagement des ateliers des services techniques a été effectué fin avril 2022. Le site n'est donc plus utilisé et il est aujourd'hui possible d'en constater sa désaffectation.

Le projet immobilier envisagé sur le site fait l'objet d'un Projet Urbain Partenarial Périmétral (PUP) qui va permettre le financement d'équipements publics. Le parking du cimetière sera en ce sens réaménagé et valorisé notamment par l'intégration de places de stationnement supplémentaires et d'aménagements paysagers. La rue Croix de Jallé sera également requalifiée contribuant à l'accessibilité douce des quartiers Est vers le cœur de Ville. Des travaux d'enfouissement de réseaux sont également prévus rue du contrôle.

En vue de rendre l'aménagement du site cohérent, d'un point architectural et pratique, un redécoupage de la parcelle AD 105 s'avère nécessaire.

Le découpage intervenant dans le cadre du PUP est ainsi opéré (sous réserve des documents d'arpentage) : 3.455 m² correspondant à l'enceinte du cimetière, 3467 m² à céder au promoteur et les 1.411 m² restant correspondant au parking public à transférer dans le domaine public métropolitain. Le projet de division a été joint à la note de synthèse.

VOLET FINANCIER

Une offre d'achat au prix de 800.000 euros incluant la démolition des ateliers existants a été formulée par la société Terres du Soleil (TDS) en vue de réaliser un programme mixte de 29 logements dont 13 sociaux sur les 3.467 m². Par délibération n° DLM 2021-065 du 07/07/2021 le conseil municipal avait déjà autorisé le principe de cette cession.

Le programme initialement proposé ayant évolué un nouvel avis de France Domaines a été recueilli par la Ville en date du 03 mars 2022 (*Réf n°2022-34022-14273*). La valeur de la parcelle est estimée en charge foncière de logements libres à 480 euros par m² de surface de plancher et 220 euros par m² pour les logements locatifs sociaux, avec une déduction des frais de démolition.

Une nouvelle offre de 1.276.260 euros a été transmise par la société TDS à la commune, celle-ci incluant toujours la démolition des ateliers. Cette offre a été proposée pour la réalisation de 46 logements pour une surface de plancher totale de 3.467 m², correspondant à 15 logements sociaux (915 m²) et 31 logements libres (2552 m²).

La valeur vénale du terrain pour 3.467 m² de logement libre est donc évaluée selon l'avis de France Domaine à 1.644.160 euros avec une marge de 15%.

Conformément à l'Article R302-16 du code de la construction et de l'habitation « *Peuvent être déduites du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du présent code les dépenses et les moins-values, énumérées ci-après, supportées par les communes pour atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-8 du même code :*

3° Les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux au sens du IV de l'article L. 302-5 et leur valeur vénale estimée, à la date de la cession, par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques ».

La proposition financière constitue une moins-value justifiée par l'intérêt collectif que représente la part sociale du programme de logements (26% de la surface dédiée au logement social).

AUTORISATION D'URBANISME

La réalisation de cette vente est conditionnée à la désaffectation effective des ateliers des services techniques municipaux mais aussi à l'obtention par la société TDS, des autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

Aussi il est envisagé d'autoriser le dépôt de ces demandes préalablement à la réitération de la vente. Celle-ci ne sera conclue qu'à l'issue de la purge des recours contentieux relatifs à ces autorisations.

CONSITUION DE SERVITUDES

Par ailleurs, la société TDS est propriétaire des parcelles riveraines, notamment les parcelles AD 181, AD 182 et AD 183, sur lesquelles le chantier du projet de résidence « Canastel » est en cours. Ce projet fait partie du PUP périmétral susmentionné. La société TDS propose de consentir une servitude au profit de partie de la parcelle communale AD 105 pour les besoins en accès et réseaux du futur programme envisagé sur ladite partie de parcelle, afin que cette dernière soit opposable à la copropriété Domaine de Canastel, conformément au plan qui a été annexé à la note de synthèse.

OCCUPATION TEMPORAIRE

Enfin, dans le cadre du chantier de la résidence « Canastel » la société TDS a demandé à occuper le foncier correspondant à l'emprise du projet de cession en vue d'une utilisation pour du stockage et la base de vie du chantier dans l'attente de la signature de l'acte de vente. Aussi il est envisagé d'autoriser la société TDS ou toute société qui pourrait s'y substituer en apportant les mêmes garanties, à occuper de manière précaire le site dès à présent et préalablement à la réitération de la vente. Cette occupation fera l'objet d'un état des lieux d'entrée et de sortie. Celle-ci est liée à la validité du compromis de vente et serait de fait caduque en cas de caducité du compromis une fois signé. L'occupant ne pourra effectuer aucuns travaux avant la date de réitération. Il est proposé de consentir à la mise à disposition à titre onéreux, au prix de 1.500 euros HT par mois.

La société s'engage à recourir aux assurances nécessaires et à apporter à la commune toutes les garanties demandées.

Le conseil municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, Mesdames Sandrine GAUTIER et Carole PAHLAWAN n'ayant pas pris part au vote :

- **ABROGE** la délibération n° DLM 2021-065 du 07/07/2021 ;
- **AUTORISE** la division de la parcelle AD 105 telle que décrite sur le plan joint ;
- **CONSTATE** la désaffectation de l'ancien bâtiment des ateliers municipaux et de la parcelle AD 105p de 3.467 m² (sous réserve des opérations d'arpentage) ;
- **AUTORISE** le transfert de l'emprise de 1.411 m² restante de la parcelle AD 105p dans le domaine public de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- **AUTORISE** la cession de la parcelle AD 105p (d'environ 3.467 m² - surface exprimée sous réserves des opérations d'arpentage) nécessaire à la réalisation du programme mixte de 46 logements dont 15 logements sociaux à la société TDS au prix de 1.276.260 euros, la démolition des bâtiments restant en sus à la charge de l'acquéreur ;
- **DIT** que cette somme correspond à une moins-value entre le prix estimé, par le service des Domaines, de cession du terrain pour du logement libre et celui relatif à la réalisation du projet comprenant 26 % de la surface dédiée au logement social,
- **DIT** que, conformément à l'article R. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, la moins-value est estimée à 387.900 euros et qu'elle fera l'objet d'une

demande déduction du prélèvement dit « SRU » prévu à l'article L. 302-7 du code susvisé,

- **AUTORISE** la société TDS à déposer toutes les demandes d'autorisations nécessaires à la réalisation du programme immobilier, notamment permis de construire ;
- **ACCEPTE** la constitution à titre gratuit d'une servitude de passage et de réseaux grevant les parcelles AD 181, 182 et 183 appartenant à la SCCV CANASTEL au profit de la parcelle AD 105 appartenant à la commune sous la condition résolutoire de non-acquisition dans les 10 ans de partie de la parcelle AD 105 par la société TDS ou toute autre société qui se substituerait à elle »
- **AUTORISE** la société TDS à occuper le terrain ainsi que le bâtiment existant dès signature de la présente délibération et jusqu'à réitération de l'acte authentique de vente en contrepartie d'une somme de 1500 euros HT par mois,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

6. DÉCLASSEMENT DE LA PARCELLE AD 105p

Monsieur François-Xavier CHAZOTTES rapporte :

Suite au constat de désaffectation du bâtiment des ateliers des services techniques après leur déménagement dans le nouveau pôle technique et urbanisme depuis fin avril 2022, il peut être procédé à son déclassement en application de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le conseil municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, Mesdames Sandrine GAUTIER et Carole PAHLAWAN n'ayant pas pris part au vote :

- **AUTORISE** le déclassement des emprises bâties et non bâties des ateliers des services techniques en application de l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

7. AUTORISATION DE DÉPÔT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX

Madame Christiane GAUBERT rapporte :

Dans le cadre de la réhabilitation de la maison RUBIO dite « Maison du Peuple » des travaux de changement de destination, de réaménagement des circulations intérieures ainsi que de remplacement des menuiseries sont à réaliser sur le bâtiment existant, situé Place de la Poste, sur la parcelle cadastrée AH 0116.

Conformément à l'article R421-1 du Code de l'Urbanisme et à l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, ces travaux de construction et d'aménagement sur un bâtiment qualifié d'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) sont soumis à l'obtention d'un permis de construire valant autorisation de travaux.

Le conseil municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, **AUTORISE** Monsieur le maire à déposer et à signer la demande de permis de construire au nom et pour le compte de

la Commune ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l'obtention de cette autorisation de travaux.

8. DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE LA CRÈCHE LE PETIT PRINCE : RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE

Madame Sandrine GAUTIER rapporte :

Les Petits Chaperons Rouges sont délégataires de la gestion de la crèche « Le Petit Prince » depuis le 1^{er} septembre 2017 pour une durée de 5 ans.

Les termes du contrat, en application de l'article L.3131-5 du code de la commande publique, prévoient que le délégataire doit produire chaque année avant le 1^{er} juin, à l'autorité délégante, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à la délégation de service public pour l'année précédente ainsi qu'une analyse de la qualité du service correspondant à cette période.

Aux termes de l'article L.1411.3 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit être présenté au conseil municipal qui doit prendre acte de cette communication, étant précisé que cette délibération ne constitue pas une validation du rapport.

Résumé du rapport :

Présentation générale :

La structure a ouvert ses portes en septembre 2012. Elle accueille les enfants dans le cadre de l'offre de service petite enfance mise en place par la Ville et dispose d'une capacité de 21 places réparties en 2 sections :

- Bébé - Moyens : 7 berceaux
- Moyens - Grands : 14 berceaux

L'équipe comporte 8 professionnels : 1 directrice, 1 éducatrice de jeunes enfants, 2 auxiliaires de puéricultrice, 3 agents spécialisés petite enfance, 1 agent de service.

6 sont auprès des enfants. En 2021 il y a eu 5 embauches en CDI.

Les collaborateurs de la crèche ont bénéficié de 27,56 heures de formation. Les salariés ont eu accès à de nombreuses formations en e-learning. L'ensemble des professionnels de la crèche a également profité de 2 journées pédagogiques.

Fin décembre, la nouvelle directrice a pris ses fonctions au sein de la structure avec l'objectif de reprendre les projets laissés en suspens à cause du contexte sanitaire.

Evolution de l'activité :

En 2021, 46 enfants ont été accueillis (contre 62 en 2020, 54 en 2019, 52 en 2018 et 49 enfants en 2017), dont 6 en accueil occasionnel contre 8 en 2020 ; et 1 enfant accueilli en urgence sur 15 jours en juin. Les demandes d'accueils occasionnels ont été faibles d'août à novembre et la structure a fermé en plus des congés, 3 semaines du 5 au 23 avril, sur décision ministérielle.

Le nombre total d'heures réalisées et facturées en 2021 est de :

- 38 809 heures réalisées (contre 29271 en 2020 et 40 780 en 2019)
- 41 434 heures facturées (contre 31022 en 2020 et 43 595 en 2019)

Taux d'occupation réalisé : 74%

Taux d'occupation financier : 79%

Taux de facturation : 106,8% (ne tient pas compte des fermetures liées à la crise sanitaire)

Taux de PSU : 5,72

Pour rappel, le taux d'occupation contractuel est fixé à 86%.

La qualité du service :

L'enquête de satisfaction de juin 2021 révèle 77% des parents satisfaits (contre 87,6% en 2020 et 91,3% en mai 2019) et 69% en octobre 2021 (contre 90% en octobre 2020).

Dans le cadre de l'audit qualité Crech'expert, la crèche a obtenu un taux de conformité de 88.73%.

Synthèse du compte de résultat :

Total des produits : 385 725 €

Total des charges : 338 761 €

Les recettes principales se décomposent comme suit :

- 155 040 € de participation de la CAF incluant 5000€ d'aide exceptionnelle COVID
- 87 493 € de participation des familles
- 72 178 € de participation des entreprises (8 places commercialisées en moyenne sur l'année contre 5 prévues dans le contrat de DSP)
- 68 330 € de compensation versée par la ville (-8519€ lié à l'avoir COVID 2020)

Le coût par place pour la ville est de 3 254€.

Les dépenses sont principalement constituées des frais de personnel pour 194 235€ (la structure a bénéficié de 5000€ d'aide au titre de l'activité partielle).

La redevance versée à la ville par la crèche s'élève à 32 153€.

Le rapport financier 2021 présente un résultat positif de 46 964€. Ce qui est supérieur au résultat prévu à l'appel d'offre, principalement grâce à des économies en charges de personnel.

Le conseil municipal ouï l'exposé, **PREND ACTE** du rapport annuel transmis par Les Petits Chaperons Rouges pour l'exercice 2021.

9. BUDGET PRINCIPAL : ASSUJETTISSEMENT A LA TVA POUR LES ÉCRITURES LIÉES A LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE LA CRÈCHE

Monsieur Martin FAURE rapporte :

Par délibération n° DLM2021-112 du 16 décembre 2021 la clôture du budget annexe de la crèche a été actée afin d'être intégrée au budget principal.

L'activité de la crèche étant soumise à TVA, les écritures dans le budget principal doivent la faire apparaître.

A cette fin, il convient d'assujettir à la TVA le budget principal en ce qui concerne les écritures liées à l'activité de la crèche Le Petit Prince.

Cet assujettissement à la TVA devra faire l'objet d'une demande expresse auprès de la Direction Générale des Finances Publiques, service des impôts des entreprises.

Le conseil municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **OPTE** pour l'assujettissement à la TVA de son budget principal pour les écritures liées à la DSP de la crèche
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à en faire la demande auprès du Service des Impôts des Entreprises.

10. BUDGET PRINCIPAL : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR L'ANNÉE 2022

Monsieur Philippe MARTY rapporte :

Chaque subvention pour être versée doit être autorisée nominativement par le conseil municipal dans le cadre de l'enveloppe votée au budget.

Les associations mentionnées dans le tableau ci-dessous sollicitent une subvention de fonctionnement pour l'année 2022.

A la suite de leurs demandes et au vu de l'intérêt que représentent leurs actions pour la population baillarguoise, il est proposé d'attribuer les subventions de fonctionnement suivantes :

Libellé	Montant attribué
AIPE	800,00 €
AMIS DE LA MEDIATHEQUE	1 500,00 €
B.S.V. BAILLARGUES ST BRES VALERGUES	10 000,00 €
CLUB TAURIN LE SANGLIER	15 000,00 €
FISE ACADEMY	37 500,00 €
GPE	800,00 €
PHOTO PASSION 34	400,00 €
PREVENTION ROUTIERE	300,00 €
SECOURS CATHOLIQUE	500,00 €
SOS RETINITE	500,00 €
TENNIS CLUB BAILLARGUOIS	13 000,00 €
ZUMBAILLARGUES	500,00 €
SOUS TOTAL SUBVENTIONS	80 800,00 €
FONDS NON AFFECTES	38 800,00 €
TOTAL <i>compte 6574</i>	119 600,00 €

Une convention d'objectifs triennales sera mise en place pour les associations bénéficiant de contributions supérieures à 23.000€ lors d'une prochaine délibération.

Le conseil municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, **AUTORISE** les subventions de fonctionnement réparties conformément au tableau ci-dessus, pour un montant de 80.800€ et de prévoir un montant de 38.800€ de fonds non affectés.

11. RÉGIE ÉVÉNEMENTIELS : FIXATION DE TARIFS POUR LA FÊTE D'ÉTÉ 2022

Madame Carole PAHLAWAN rapporte :

A l'occasion de la manifestation « Fête d'été », la commune est amenée à vendre divers goodies.

Considérant que pour permettre l'encaissement de ces ventes sur la régie de recettes « événementiels », il est nécessaire d'en fixer les tarifs suivants :

- Ecocup : 2 euros
- Eventail : 6 euros
- Textile (tshirt et débardeur) : 8 euros
- Affiche : 5 euros

Le conseil municipal ou l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, **FIXE** les tarifs pour la fête d'été 2022 tels que mentionnés ci-dessus.

12. MISE EN PLACE DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE (TLPE)

Monsieur Bernard VIDAL rapporte :

L'article 171 de la loi de modernisation de l'économie, dite loi « LME » a créé la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure, remplaçant depuis le 1^{er} janvier 2009 la taxe sur les affiches ainsi que la taxe sur les emplacements publicitaires fixes.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunal (E.P.C.I.) peuvent, par délibération prise avant le 1^{er} juillet de l'année précédant celle de l'imposition, instaurer une taxe locale sur la publicité extérieure (T.L.P.E.) frappant les supports publicitaires dans les limites de leur territoire ;

Cette taxe s'applique à tous supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d'une voie publique, qui sont de 3 catégories :

- les dispositifs publicitaires,
- les enseignes,
- les pré enseignes.

Sont exonérés de droit les dispositifs ou supports suivants :

- supports dédiés à l'affichage de publicités non commerciales,
- dispositifs concernant des spectacles,
- supports prescrits par une disposition légale ou réglementaire (panneaux électoraux par exemple) ou imposés par une convention signée avec l'État,
- localisation de professions réglementées (plaques de notaires, de médecins, etc.),
- panneaux de signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité ou à un service qui y est proposé,
- panneaux d'information sur les horaires, moyens de paiement ou tarifs de l'activité exercée (à condition que la superficie cumulée du support soit inférieure ou égale à 1 m² pour les tarifs),
- enseignes de moins de 7 m² en surface cumulée, apposées sur un immeuble ou installées sur un terrain et relatives à une activité qui s'y exerce, sauf délibération contraire de la collectivité.

Le conseil municipal ou l'organe délibérant peut instaurer une exonération totale ou une réfaction de 50% sur :

- les enseignes non scellées au sol, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 12 m²,
- les pré enseignes supérieures à 1,5 m²,
- les pré enseignes inférieures ou égales à 1,5 m²,
- les dispositifs publicitaires dépendant des concessions municipales d'affichage,
- les dispositifs publicitaires apposés sur des éléments de mobilier urbain ou de kiosque à journaux. - que le conseil municipal ou l'organe délibérant peut instaurer une réfaction de 50% sur les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20 m².

Le montant de la T.L.P.E. varie selon les caractéristiques des supports publicitaires et la taille de la collectivité (commune ou E.P.C.I.) ;

Les tarifs maximaux de TLPE prévus au 1^o du B de l'article L. 2333-9 du CGCT et servant de référence pour la détermination des tarifs prévus au 2^o et au 3^o du même article L. 2333-9 s'élèvent en 2023 à :

- 16,70 € dans les communes et les EPCI de moins de 50 000 habitants ;
- 22,00 € dans les communes et les EPCI compris entre 50 000 et 199 999 habitants ;

- 33,30 € dans les communes et les EPCI de plus de 200 000 habitants.

Le conseil municipal ouï l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AUTORISE** d'appliquer sur le territoire communal la taxe locale sur la publicité extérieure ;
- **FIXE** les tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) comme suit :

DISPOSITIFS PUBLICITAIRES ET PRE ENSEIGNES		
	Non numérique	Numérique
Dispositifs publicitaires et pré enseignes dont la superficie est inférieure ou égale à 50 m ²	16,70 €	50,10 €
Dispositifs publicitaires et pré enseignes dont la superficie est supérieure à 50 m ²	33,40 €	100,20 €
ENSEIGNES		
Enseignes dont la somme des superficies est supérieure à inférieure ou égale à 7 m ²	EXONERATION	
Enseignes, AUTRES QUE CELLES SCHELLES AU SOL , dont la somme des superficies est inférieure ou égale à 12 m ²	EXONERATION A HAUTEUR DE 50 %	
Enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 7 m ² et inférieure ou égale à 12 m ²	16,70 €	
Enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m ² et inférieure ou égale à 50 m ²	33,40 €	
Enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 50 m ²	66,80 €	

13. COMMUNICATION DES ACTIONS ENTREPRISES A LA SUITE DES OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES OCCITANIE CONCERNANT LA GESTION DE LA COMMUNE DE BAILLARGUES POUR LES EXERCICES 2014 ET SUIVANTS

Madame Séverine MONIN rapporte :

La Chambre régionale des comptes Occitanie a conduit, du 14 janvier au 07 septembre 2020, un contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de Baillargues pour les exercices 2014 et suivants.

La Chambre régionale des comptes Occitanie a organisé ce contrôle autour de 5 axes :

- Les principaux enjeux communaux ;
- L'articulation des compétences avec la Métropole ;
- La gouvernance communale;
- La fiabilité des comptes ;
- Et la situation financière.

En vertu des dispositions de l'article L. 243-9 du code des juridictions financières, « Dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la chambre régionale des comptes devant la conférence territoriale de l'action publique. Chaque chambre régionale des comptes transmet cette synthèse à la Cour des comptes en vue de la présentation prescrite à l'article L. 143-9. ».

Conformément aux dispositions de l'article L. 243-6 du même code, le rapport d'observations définitives a été communiqué à l'assemblée délibérante et inscrit au conseil municipal qui s'est tenu le 19 mai 2021 (délibération n° DLM-2021-049).

Dans le cadre de ses conclusions, la Chambre régionale des comptes a pu dresser un bilan positif de la gestion de la Ville qui présente une situation financière robuste et qui, grâce à sa trésorerie abondante, a été en mesure de faire face, en 2020, aux conséquences financières de la crise sanitaire en maintenant un résultat budgétaire excédentaire. La commune s'est désendettée massivement depuis 2014 tout en maintenant sa capacité à investir pour l'avenir.

Elle a su accompagner sa croissance démographique, d'une part par la création de logements, notamment locatifs sociaux au terme de la période, d'autre part par son offre de services dans le domaine de la petite enfance et de l'enseignement primaire.

Aussi, seules deux recommandations ont été formulées par la Chambre.

Le rapport ci-dessous présente à cette assemblée les actions qui ont été entreprises suites aux recommandations formulées par la Chambre.

Recommandation N°1 : Faire concorder l'inventaire physique et comptable de l'ordonnateur avec l'état de l'actif du comptable.

Il est précisé dans le rapport d'observations définitives que cette recommandation a été totalement mise en œuvre.

Pour rappel, la discordance entre l'inventaire comptable de la commune et l'état de l'actif du comptable public provenait des amortissements de 2019 qui avaient été intégrés dans le document de 2018 : « état des biens au 31/12/2018 ». La différence s'expliquait aussi par la valeur initiale des biens qui ont fait l'objet d'une cession partielle. En effet, la trésorerie ayant changé de logiciel en 2017, la valeur initiale reprise dans ce nouveau logiciel correspond à la VNC (la valeur initiale déduction faite des cessions) et non à la valeur d'acquisition. Par contre, dans l'inventaire de la commune la valeur initiale du bien correspond bien à sa valeur au moment de l'acquisition.

La collectivité va désormais mener un travail partenarial régulier avec la trésorerie, notamment afin de mettre en cohérence l'état de l'actif et l'inventaire par un rapprochement entre l'inventaire et l'état de l'actif du comptable.

Afin de prévenir les anomalies et discordances, elle se référera à l'instruction du 27 mars 2015 relative aux modalités de recensement des immobilisations et à la tenue de l'inventaire et de l'état de l'actif.

Recommandation N°2 : Elaborer un règlement administratif et financier.

Le règlement budgétaire et financier a été adopté en conseil municipal du 19 mai 2022 par délibération n° DLM-2021-048.

Ce règlement a pour ambition de servir de document de référence pour l'ensemble des agents de la collectivité et des élus locaux dans l'exercice de leurs missions respectives.

Il formalise et précise les principales règles de gestion budgétaire et comptable qui résultent du code général des collectivités territoriales (CGCT) et des instructions budgétaires et comptables.

Il définit également les règles internes de gestion propres à la collectivité dans le respect des textes ci-dessus énoncés et conformément à l'organisation de ses services. Il rassemble et harmonise des règles parfois implicites ou disséminées dans diverses délibérations et notes internes.

Il s'impose à l'ensemble des directions et services gestionnaires de crédits, et en particulier à la direction des finances et renforce la cohérence et l'harmonisation des procédures budgétaires en vue de garantir la permanence des méthodes et des processus internes, notamment dans le cadre de la gestion des AP/CP.

Ces principaux objectifs sont les suivants :

- Harmoniser les règles de fonctionnement et la terminologie utilisées ;
- Anticiper l'impact des actions de la collectivité sur les exercices futurs ;
- Réguler les flux financiers de la collectivité en améliorant le processus de préparation budgétaire et en fiabilisant le suivi de la consommation des crédits.

La collectivité s'attachera à le mettre à jour régulièrement en fonction des évolutions réglementaires et des pratiques.

Le conseil municipal est appelé à prendre acte de la présentation des actions entreprises à la suite des observations de la Chambre régionale des comptes.

Le conseil municipal ouï l'exposé, **PREND ACTE** de la présentation des actions entreprises à la suite des observations de la Chambre régionale des comptes.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne souhaitant prendre la parole, Monsieur le maire lève la séance à 19 heures et 38 minutes.

Le secrétaire de séance,

Ludovic DUCAMP



