

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2023**

L'an deux mille vingt-trois le 16 mars 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.

Date de convocation : 10 mars 2023

Etaient présents : Jean-Luc MEISSONNIER, Elisabeth MAZOLLIER, Philippe MARTY, Sandrine GAUTIER, Ludovic DUCAMP, Séverine MONIN, Christiane GAUBERT, Marie-France TEXIER, Marie-Thérèse AMALVY, Josiane DEVESA, Michel BAUDOUR, Bernard VIDAL, François RODENAS, Patricia VANGREVELYNGHE, Claire VITOU, François-Xavier CHAZOTTES, Martin FAURE.

Pouvoirs de : Christophe KASZUBA À Séverine MONIN, David CARBONELL À Elisabeth MAZOLLIER, Damien CORDEAU À Sandrine GAUTIER, Valérie DALMAS À François-Xavier CHAZOTTES, Christophe DOLL À Josiane DEVESA, Olivier DURIX À Bernard VIDAL, Carole PAHLAWAN À Ludovic DUCAMP, Olivier TAPIE À Marie-Thérèse AMALVY, Emilie CHENOT À François RODENAS, Nadine GUILLON À Philippe MARTY.

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

En préambule, Monsieur le maire propose de faire une minute de silence en hommage à Monsieur Eric NINEUIL, agent municipal, qui nous a quitté ce weekend.

L'ordre du jour comprend 03 points :

- 1 - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Climat – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 2 - Cession de la parcelle AK 25 à Montpellier Méditerranée Métropole
- 3 - Attribution d'une subvention au profit de FDI HABITAT pour la réalisation de logements sociaux

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur le maire propose Monsieur Ludovic DUCAMP secrétaire de séance.

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

1. PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 02 FEVRIER 2023

Monsieur le maire propose d'adopter le procès-verbal de la séance 02 février 2023.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal **ADOpte** le procès-verbal de la séance 02 février 2023.

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

- ✓ DCM 2023-003 AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE
- ✓ DCM 2023-004 MODIFICATION DE LA REGIE MIXTE MULTI ACCUEIL ANDRE VALTO

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/ Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Climat – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER Maire

Rapport

Conformément à la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), la transformation, au 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole », a entraîné le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes membres à la Métropole.

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

En cohérence avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) qui consacre le PLUi comme document d'urbanisme des intercommunalités dotés de la compétence PLU, l'engagement de l'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 communes répond à deux enjeux majeurs : d'une part, décliner localement les objectifs et orientations stratégiques de la Métropole notamment ceux définis collectivement au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé, adopté le 18 novembre 2019 et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Solidaire, d'autre part, permettre la réalisation des projets communaux.

Dans le respect des objectifs de densification des territoires urbains et de limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 communes doit permettre, en particulier, de pallier les effets induits par la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et des règles de superficie minimale des terrains, consécutive à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Il s'agit, dans cette perspective, d'élaborer un PLUi métropolitain novateur privilégiant une approche contextuelle et/ou morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...) et ce, afin d'insérer plus efficacement les projets dans son environnement.

La délibération du 12 novembre 2015 relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi a fixé les objectifs suivants :

- Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale ;
- Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles ;
- Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois ;
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU et à la délibération relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi, les communes collaborent activement avec Montpellier Méditerranée Métropole tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme. Le fruit de ces travaux permet ainsi de soumettre, ce jour, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au débat tel que prévu à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme : « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionnés à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Ce débat, sans portée décisionnelle décisoire ni vote, s'inscrit dans la procédure d'élaboration du PLUi.

Par la suite, l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi se poursuivra, avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA), mais aussi en concertation avec le public suivant les modalités fixées par le Conseil de Métropole.

Il est rappelé que, l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, indique que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PADD est donc un document essentiel du PLUi. Il définit les objectifs des politiques publiques qui fondent le projet. Il s'appuie sur le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il établit le cadre à partir duquel s'établit le règlement écrit et graphique.

Les orientations du PADD telles qu'elles sont envisagées et soumises au débat, s'organisent autour de **six axes stratégiques**.

Le document joint en annexe, dont le projet a été communiqué avec la convocation à la présente séance, énonce de manière plus précise les objectifs qui pourraient être déclinés dans le cadre du PADD, en vue d'un débat sur l'ensemble de ces orientations.

1. Révéler le grand parc métropolitain.

Il s'agit de :

- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ;
- Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage ;
- Préserver durablement et maîtriser le développement des espaces littoraux ;
- Structurer et valoriser les limites urbaines ;
- Mieux intégrer les espaces urbanisés au paysage du grand parc métropolitain ;
- Développer des armatures végétales en milieu urbain.

2. Se préparer au défi climatique.

Il s'agit de :

- Optimiser les ressources énergétiques et leur distribution ;
- Favoriser les îlots de fraîcheur urbains ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire au ruissellement urbain ;
- Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.

3. S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière.

Il s'agit de :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations ;
- Circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Accroître la désartificialisation du territoire.

4. Encadrer la croissance démographique.

Il s'agit de :

- Assurer la répartition géographique de la croissance démographique ;
- Poursuivre l'effort de production de logements en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée ;
- Améliorer la qualité des projets urbains ;
- Assurer la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements.

5. Construire la Métropole du quart d'heure.

Il s'agit de :

- Offrir à la majorité des habitants une offre de transports en commun ;
- Développer un réseau structurant de Vélolignes ;
- Favoriser les proximités ;
- Mieux structurer le réseau viaire.

6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante

Il s'agit de :

- Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi ;
- Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques ;
- Equilibrer l'armature commerciale de la Métropole ;
- Promouvoir un tourisme métropolitain d'affaires et de loisirs.

Les objectifs du PADD seront déclinés dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, il est proposé lors de la présente séance du Conseil municipal, d'engager un débat sur les orientations du projet de PADD sur la base du document présenté, synthétisé par les éléments exposés.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte de l'existence et de la transmission aux élus du projet de délibération et du document annexé relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De prendre acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le conseil municipal est appelé à en délibérer.

Délibération n° DLM-2023-018

Conformément à la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), la transformation, au 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole », a entraîné le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes membres à la Métropole.

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

En cohérence avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) qui consacre le PLUi comme document d'urbanisme des intercommunalités dotés de la compétence PLU, l'engagement de l'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 communes répond à deux enjeux majeurs : d'une part, décliner localement les objectifs et orientations stratégiques de la Métropole notamment ceux définis collectivement au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé, adopté le 18 novembre 2019 et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Solidaire, d'autre part, permettre la réalisation des projets communaux.

Dans le respect des objectifs de densification des territoires urbains et de limitation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, le PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 communes doit permettre, en particulier, de pallier les effets induits par la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et des règles de superficie minimale des terrains, consécutive à la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Il s'agit, dans cette perspective, d'élaborer un PLUi métropolitain novateur privilégiant une approche contextuelle et/ou morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...) et ce, afin d'insérer plus efficacement les projets dans son environnement.

La délibération du 12 novembre 2015 relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi a fixé les objectifs suivants :

- Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale ;
- Se préparer aux évolutions démographiques prévisibles ;
- Accompagner le développement économique pour qu'il soit créateur de richesses et d'emplois ;
- Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU et à la délibération relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi, les communes collaborent activement avec Montpellier Méditerranée Métropole tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme. Le fruit de ces travaux permet ainsi de soumettre, ce jour, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au débat tel que prévu à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme : « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionnés à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Ce débat, sans portée décisionnelle décisive ni vote, s'inscrit dans la procédure d'élaboration du PLUi.

Par la suite, l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi se poursuivra, avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA), mais aussi en concertation avec le public suivant les modalités fixées par le Conseil de Métropole.

Il est rappelé que, l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, indique que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...]

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PADD est donc un document essentiel du PLUi. Il définit les objectifs des politiques publiques qui fondent le projet. Il s'appuie sur le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il établit le cadre à partir duquel s'établit le règlement écrit et graphique.

Les orientations du PADD telles qu'elles sont envisagées et soumises au débat, s'organisent autour de **six axes stratégiques**.

Le document joint en annexe, dont le projet a été communiqué avec la convocation à la présente séance, énonce de manière plus précise les objectifs qui pourraient être déclinés dans le cadre du PADD, en vue d'un débat sur l'ensemble de ces orientations.

1. Révéler le grand parc métropolitain.

Il s'agit de :

- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ;
- Développer les fonctions agricoles, entre redéploiement agro-écologique et valorisation du paysage ;

- Préserver durablement et maîtriser le développement des espaces littoraux ;
- Structurer et valoriser les limites urbaines ;
- Mieux intégrer les espaces urbanisés au paysage du grand parc métropolitain ;
- Développer des armatures végétales en milieu urbain.

2. **Se préparer au défi climatique.**

Il s'agit de :

- Optimiser les ressources énergétiques et leur distribution ;
- Favoriser les îlots de fraîcheur urbains ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire au ruissellement urbain ;
- Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.

3. **S'inscrire dans une trajectoire de maîtrise de la consommation foncière.**

Il s'agit de :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les opérations ;
- Circonscrire la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Accroître la désartificialisation du territoire.

4. **Encadrer la croissance démographique.**

Il s'agit de :

- Assurer la répartition géographique de la croissance démographique ;
- Poursuivre l'effort de production de logements en faveur d'une offre socialement accessible et diversifiée ;
- Améliorer la qualité des projets urbains ;
- Assurer la cohésion sociale et territoriale à travers l'accès aux équipements.

5. **Construire la Métropole du quart d'heure.**

Il s'agit de :

- Offrir à la majorité des habitants une offre de transports en commun ;
- Développer un réseau structurant de Vélolignes ;
- Favoriser les proximités ;
- Mieux structurer le réseau viaire.

6. **Affirmer une Métropole productive, créative et innovante**

Il s'agit de :

- Poursuivre une stratégie de développement économique fondée sur l'innovation et tournée vers l'emploi ;
- Structurer l'offre foncière et immobilière autour de polarités économiques ;
- Equilibrer l'armature commerciale de la Métropole ;
- Promouvoir un tourisme métropolitain d'affaires et de loisirs.

Les objectifs du PADD seront déclinés dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, il est proposé lors de la présente séance du Conseil municipal, d'engager un débat sur les orientations du projet de PADD sur la base du document présenté, synthétisé par les éléments exposés.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- De prendre acte de l'existence et de la transmission aux élus du projet de délibération et du document annexé relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De prendre acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

7. Cession de la parcelle AK 25 à Montpellier Méditerranée Métropole

Rapporteur : Monsieur François RODENAS Conseiller municipal

Rapport

La parcelle cadastrée AK 25, d'une surface de 520 m², sise rue du Coustouliès a fait l'objet d'une déclaration d'abandon perpétuel au profit de la commune de BAILLARGUES. Jusqu'alors, cette parcelle ne constituait qu'un accès privatif et une aire de stationnement extérieur des cinq riverains directs de cette emprise. Cette situation est demeurée inchangée jusqu'alors, la commune n'ayant procédé à aucun aménagement.

Le projet de création d'un immeuble collectif sur les parcelles AK 22 et AK 23 a rendu nécessaire de repenser l'aménagement en vue de la création d'un nouvel accès, et de la nécessité de gestion de l'accès du service public d'enlèvement des ordures ménagères. C'est donc à travers le Projet Urbain Partenarial (PUP) qui a été signé entre la Métropole et le porteur de projet, que le programme d'équipement et d'aménagement public de cette place a été arrêté.

La parcelle AK25 étant principalement concernée par ces équipements (relevant de la compétence métropolitaine), la Commune et la Métropole ont décidé d'engager une procédure de cession, en vue de pouvoir légitimement réaliser les travaux de ce futur espace public.

La valeur vénale du terrain a été évaluée par France Domaines le 13 décembre 2022 à 20 800 € avec une marge de 15%, soit une valeur de 40 euros du m². Compte-tenu du fait que cet espace sera aménagé en espace public exclusivement et qu'il fait l'objet d'un PUP il a été proposé que le prix de cession soit fixé à 20 euros du m², soit 10 400 euros.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Autoriser le principe de cession de l'emprise de la parcelle cadastrée AK 25 au profit de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de son aménagement en placette publique ;
- Autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte de vente ;
- Autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer tous les actes à intervenir relatifs à cette affaire.

Le conseil municipal est appelé à en délibérer.

Délibération n° DLM-2023-019

La parcelle cadastrée AK 25, d'une surface de 520 m², sise rue du Coustouliès a fait l'objet d'une déclaration d'abandon perpétuel au profit de la commune de BAILLARGUES. Jusqu'alors, cette parcelle ne constituait qu'un accès privatif et une aire de stationnement extérieur des cinq riverains directs de cette emprise. Cette situation est demeurée inchangée jusqu'alors, la commune n'ayant procédé à aucun aménagement.

Le projet de création d'un immeuble collectif sur les parcelles AK 22 et AK 23 a rendu nécessaire de repenser l'aménagement en vue de la création d'un nouvel accès, et de la nécessité de gestion de l'accès du service public d'enlèvement des ordures ménagères. C'est donc à travers le Projet Urbain Partenarial (PUP) qui a été signé entre la Métropole et le porteur de projet, que le programme d'équipement et d'aménagement public de cette place a été arrêté.

La parcelle AK25 étant principalement concernée par ces équipements (relevant de la compétence métropolitaine), la Commune et la Métropole ont décidé d'engager une procédure de cession, en vue de pouvoir légitimement réaliser les travaux de ce futur espace public.

La valeur vénale du terrain a été évaluée par France Domaines le 13 décembre 2022 à 20 800 € avec une marge de 15%, soit une valeur de 40 euros du m². Compte-tenu du fait que cet espace sera aménagé en espace public exclusivement et qu'il fait l'objet d'un PUP il a été proposé que le prix de cession soit fixé à 20 euros du m², soit 10 400 euros.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Autoriser le principe de cession de l'emprise de la parcelle cadastrée AK 25 au profit de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de son aménagement en placette publique ;
- Autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer l'acte de vente ;
- Autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer tous les actes à intervenir relatifs à cette affaire.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

8. Attribution d'une subvention au profit de FDI HABITAT pour la réalisation de logements sociaux

Rapporteur : Monsieur Philippe MARTY 2ème adjoint au maire, délégué aux finances, marchés publics et à l'administration générale

Rapport

Dans le cadre de la réalisation des programmes de logements dits « la Roselière » et « l'Ombrelle », est prévue la construction de 72 logements, dont 23 logements locatifs sociaux. Parmi ces 23 logements locatifs sociaux, 21 seront réalisés par la société FDI HABITAT :

Programme la Roselière :

- 5 logements sociaux en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (5 T1)
- 9 logements sociaux en Prêt Locatif à Usage Social (5 T1)

Programme l'Ombrelle :

- 3 logements sociaux en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (1 T2 – 2 T3)
- 4 logements sociaux en Prêt Locatif à Usage Social (2 T3 – 1 T4 – 1T5)

La société FDI HABITAT a sollicité la commune en vue d'obtenir des subventions pour la réalisation de ces logements sociaux locatifs à hauteur de :

- 9 500 euros pour les 14 logements sociaux du programme « la Roselière »,
- 5 000 euros pour les 7 logements sociaux du programme « l'Ombrelle »,

En contrepartie de ces subventions et conformément à l'article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation FDI HABITAT a proposé qu'une convention de réservation au bénéfice de la commune soit signée, la commune pourrait donc disposer d'un contingent d'attribution de logements dans les opérations en sus des contingents réglementaires.

Pour rappel, les communes qui n'atteignent pas leur taux légal font l'objet d'un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales, proportionnel au nombre de logements manquants pour atteindre les 20 % ou 25 % en 2025.

Les communes ont cependant la faculté de déduire de ce prélèvement les montants qu'elles investissent en faveur du logement social. En effet, les articles L.302-7 et R.302-16 et suivants du code susvisé prévoient que peuvent être déduites du prélèvement les subventions accordées par la commune aux maîtres d'ouvrage de logements sociaux.

Il est en conséquence proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le versement d'une subvention totale de 14.500 euros à FDI HABITAT pour la réalisation de 21 logements sociaux (5 PLAI – 9 PLUS dans la résidence « la Roselière » et 3 PLAI – 4 PLUS dans la résidence « l'Ombrelle »),
- Dire que cette somme correspond à une subvention accordée par la commune à un maître d'ouvrage de logements sociaux,
- Dire que conformément à l'article R.302-16-1 I du code de la construction et de l'habitation cette somme de 14 500 euros pourra être déduite du prélèvement dit « SRU » prévu à l'article L.302-7 du code susvisé,
- Approuver la convention à passer avec FDI HABITAT prévoyant les modalités de versement de la subvention et les modalités de réservation,
- Autoriser Monsieur le maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Le conseil municipal est appelé à en délibérer.

Délibération n° DLM-2023-020

Dans le cadre de la réalisation des programmes de logements dits « la Roselière » et « l'Ombrelle », est prévue la construction de 72 logements, dont 23 logements locatifs sociaux. Parmi ces 23 logements locatifs sociaux, 21 seront réalisés par la société FDI HABITAT :

- Programme la Roselière :
 - 5 logements sociaux en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (5 T1)
 - 9 logements sociaux en Prêt Locatif à Usage Social (5 T1)
- Programme l'Ombrelle :
 - 3 logements sociaux en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (1 T2 – 2 T3)
 - 4 logements sociaux en Prêt Locatif à Usage Social (2 T3 – 1 T4 – 1T5)

La société FDI HABITAT a sollicité la commune en vue d'obtenir des subventions pour la réalisation de ces logements sociaux locatifs à hauteur de :

- 9 500 euros pour les 14 logements sociaux du programme « la Roselière »,
- 5 000 euros pour les 7 logements sociaux du programme « l'Ombrelle »,

En contrepartie de ces subventions et conformément à l'article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation FDI HABITAT a proposé qu'une convention de réservation au bénéfice de la commune soit signée, la commune pourrait donc disposer d'un contingent d'attribution de logements dans les opérations en sus des contingents réglementaires.

Pour rappel, les communes qui n'atteignent pas leur taux légal font l'objet d'un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales, proportionnel au nombre de logements manquants pour atteindre les 20 % ou 25 % en 2025.

Les communes ont cependant la faculté de déduire de ce prélèvement les montants qu'elles investissent en faveur du logement social. En effet, les articles L.302-7 et R.302-16 et suivants du code susvisé prévoient que peuvent être déduites du prélèvement les subventions accordées par la commune aux maîtres d'ouvrage de logements sociaux.

Il est en conséquence proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le versement d'une subvention totale de 14.500 euros à FDI HABITAT pour la réalisation de 21 logements sociaux (5 PLAI – 9 PLUS dans la résidence « la Roselière » et 3 PLAI – 4 PLUS dans la résidence « l'Ombrelle »),
- Dire que cette somme correspond à une subvention accordée par la commune à un maître d'ouvrage de logements sociaux,
- Dire que conformément à l'article R.302-16-1 I du code de la construction et de l'habitation cette somme de 14 500 euros pourra être déduite du prélèvement dit « SRU » prévu à l'article L.302-7 du code susvisé,
- Approuver la convention à passer avec FDI HABITAT prévoyant les modalités de versement de la subvention et les modalités de réservation,
- Autoriser Monsieur le maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

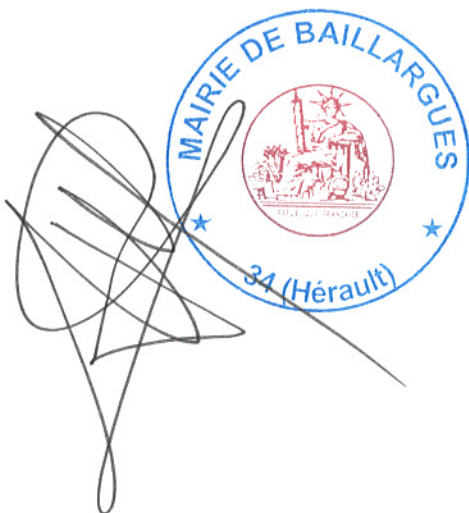
Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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 36 minutes.

Le Secrétaire de séance,

Ludovic DUCAMP



Le Maire,

Jean-Luc MEISSONNIER

