République Française
Département de l'Hérault

Mairie de Galargues

Procès-verbal du Conseil Municipal du 25 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 25 septembre, à 19h30, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **M. Denis DEVRIENDT, Maire de Galargues**.

Présents : Christine BARNIER, Brice BLAQUIERE, David CLOT, Marion CORTINOVIS Denis DEVRIENDT, Florian DURON, Sophie LOISEAU, Jean-Marc PUBELLIER, Thomas QUINET, Nathalie RICHARD-ESCURET, Anne TORRENT, Catherine XUEREF

Absents : Bernard KELLER, Axel COULAZOU, Diane PUJOL

Procurations : Axel COULAZOU à Florian DURON
Diane PUJOL à Catherine XUEREF

Secrétaire de séance : Marion CORTINOVIS

Il est procédé à l'appel des élus. Le quorum étant atteint, la séance peut commencer.

Madame **Marion CORTINOVIS** est désignée, à l'unanimité, secrétaire de séance.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du CM du 11 juillet 2023.
2. Avis sur le passage en Communauté d'Agglomération de la CCPL (délibération)
3. Modification mode de marché CROZES (délibération)
4. Annulation convention Hérault-Energie / alimentation électrique STEU (délibération)
5. Adaptation du périmètre STEU / financement et transfert de compétences (délibération)
6. Décision Modificative Budget assainissement (délibération)
7. Décision Modificative Budget Principal (délibération)
8. Exonération TFNB jeune agriculteurs (délibération)
9. Référent déontologue (délibération)
10. Rapport des délégations du Maire
11. Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 juillet 2023

Le procès-verbal, ci-dessus référencé, est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

2. Avis sur le passage en Communauté d'agglomération de la CCPL

Monsieur le Maire expose au conseil que, dans le cadre du projet de transformation de la Communauté de Communes du Pays de Lunel en Communauté d'Agglomération, la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Lunel a été approuvée à l'unanimité des conseils municipaux.

Dans ce cadre, le préfet a modifié par arrêtés n°2023-08-DRCL-0410 en date du 28 août 2023 et n°2023-09-DRCL-0444 du 15 septembre 2023, les compétences de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, avec une application au 1er janvier 2024.

En conséquence, la Communauté de Communes répondra, au 1er janvier 2024, aux conditions posées par la loi pour une transformation en Communauté d'Agglomération :

- ✓ Elle satisfait aux exigences de l'article L.5216-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, à savoir un ensemble de plus de 50 000 habitants autour d'une commune de plus de 15 000 habitants,
- ✓ Elle exercera les compétences déterminées par l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est donc proposé au conseil de se prononcer sur la transformation de la Communauté de Communes du Pays de Lunel en Communauté d'Agglomération au 1er janvier 2024.

En application de l'article L.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette transformation en Communauté d'Agglomération pourra être prononcée par arrêté du préfet à la condition que la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres délibère en faveur de ce projet.

Il est rappelé que chaque conseil municipal dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du conseil communautaire, pour se prononcer sur la transformation en Communauté d'Agglomération. À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Vu le CGCT et notamment les articles L 5211-6-1, L 5211-41, L 5216-1 et L5216-5,

Vu le décret n°2021-1946 authentifiant les chiffres de la population municipale,

Vu l'arrêté du préfet de l'Hérault N°2019-I-136 du 21 octobre 2019,

Vu l'arrêté du préfet de l'Hérault N°2023-08-DRCL-0410 du 28 août 2023,

Vu l'arrêté du préfet de l'Hérault N°2023-09-DRCL-0444 du 15 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **APPROUVE** la transformation de la Communauté de Communes du Pays de Lunel en Communauté d'Agglomération, à compter du 1er janvier 2024**.**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

3. Modification mode de marché CROZES

Monsieur le maire rappelle au Conseil que ce dernier, en séance du 02 novembre 2021 (délibération N°2021-36 Bis) a validé le partenariat avec la société ANGELOTTI d'un montant de **1 581 225 € TTC** pour l'achat et l'aménagement du périmètre du PA 034.110.20.C0003 du 15 février 2021.

Ce projet nécessitait la validation de la DDTM pour libérer le Dossier Loi sur L'eau de ce PA de la contrainte démarrage d'une nouvelle station d'épuration (l'ancienne ayant été déclaré Non-Conforme entre temps)

Le démarrage de cette nouvelle station ayant été acté en juillet 2023, le dossier est ainsi libre de toutes les réserves cependant l'évolution des conditions économiques du marché ont amené à la Sté ANGELOTTI à nous faire une proposition de montage financier différent du pacte initial.

En effet, la pré-commercialisation lancée au printemps dernier n'a donnée malheureusement aucune réservation (alors que le premier lancement commercial initié début 2022 avait donné lieu de nombreuses marques d'intérêt et quelques options confirmées avant d'être suspendu du fait du Dossier Loi sur l'Eau).

À savoir, pour **maintenir le niveau d'engagement** avec la commune la société ANGELOTTI propose :

- ✓ De réduire le montant de la vente des parcelles de 52K€ moyen sur les prix initialement prévus afin de se situer sur le **niveau du marché actuel** (*et retrouver le niveau d'avant la frénésie qui a fait suite au Covid*)
- ✓ De revoir, dès accord avec la commune, un plan « markéting attractif » afin de relancer la commercialisation. (Préparation du terrain, marquage des parcelles, visuel communiquant, …)
- ✓ De laisser à la commune la pleine propriété de 5 parcelles (N°4, 7, 13, 14 & 15) en sus du Macro-Lot N°01 et qui suivant le nouveau barème de prix seraient vendues **1 064 500 € TTC.**
- ✓ Sur ces parcelles « non cédées » et sous format d'Obligation de Faire, de réaliser les travaux d'aménagement conformes au PA, de **commercialiser et gérer la vente complète de ces dernières pour le compte de la Commune.**
- ✓ Sachant que la Société ANGELOTTI s'engage à ne pas faire de différence commerciale entre les parcelles sous contrats et celles sous mandat. [L'aménageur s'engage à précommercialiser les parcelles communales et à engager concrètement l'opération **dès la réservation de 2 parcelles communales avec plan de financement acquis**]
- ✓ De rémunérer directement la commune du montant initial auquel serait déduit la valeur de vente de ces 5 parcelles, soit en numéraire : 1 581 225 – 1 064 500 = **516 725 € TTC**

Dans ce contexte, la société ANGELOTTI réalisera l'ensemble du programme initial d'aménagement prévu dans le périmètre du PA (Parvis de la Mairie, carrefour en T, voiries, etc…)

En complément la commune de Galargues demande à la société ANGELOTTI de confirmer la réalisation du bâtiment Macro-Lot N°02 et le rachat par la commune des 331 m² prévus à 1 630 € HT le m².

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **APPROUVE** le nouveau périmètre du projet défini ci-dessus avec la Sté ANGELOTTI
- **AUTORISE** la vente uniquement des parcelles objets du nouveau périmètre à l'aménageur.
- **VALIDE** les Obligations de Faire de la Sté ANGELOTTI sur les parcelles non cédées**.**
- **DEMANDE** à la Sté ANGELOTTI de confirmer la réalisation du Macro-Lot N°2 dans les conditions initiales.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier et notamment le compromis de vente actant la présente décision.

4. Annulation convention Hérault-Energie / alimentation électrique STEU

Monsieur le maire rappelle au Conseil qu'une convention a été prise par délibération du 11 juillet dernier avec Hérault-Energie afin de réaliser, en même temps que l'alimentation électrique de la STEU, une surlargeur de tranchée dédiée aux réseaux hydrauliques du futur équipement.

La réalisation « pratique » de cette tranchée mutualisée, sous Maitrise d'Ouvrage Hérault-Energie, présentait des difficultés de coordination avec les marchés de travaux de la STEU. En effet, le chemin menant au futur équipement ne permettant pas, vu sa faible largeur, la présence physique et simultanée de 2 entreprises.

Il a donc été proposé de modifier l'organisation du phasage pour que le lot réseau de la STEU réalise la tranchée commune avec la mise en place de fourreaux vides dans lesquels Hérault Énergies passera les câbles électriques dans un second temps.

Ce nouveau phasage conduit à :

- Annuler la convention précédemment passée avec Hérault-Énergies à hauteur de 38 282, 92 € TTC, à la charge de la commune de Galargues.
- Confier à STPB, titulaire du marché de travaux à Prix unitaires du lot 02 de la STEU, la réalisation d'une surlargeur de tranchée des réseaux hydrauliques afin de mettre en place des fourreaux électriques vides à l'usage ultérieur d'Hérault-Énergies pour passer ses câbles.

Un avenant de 46 888 € HT est établi en ce sens pour le lot 02 : réseaux STPB

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **ABROGE** la délibération N°2028-28 du 11 juillet 2023 instituant la convention avec Hérault-Énergies.
- **DIT** que ces prestations seront régularisées par voie d'avenant au marché de travaux de STPB, titulaire du lot N°02 pour un montant de **46 888 € HT.**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

5. Adaptation du périmètre STEU/ financement et transfert de compétences

Monsieur le maire rappelle au Conseil que ce dernier, en séance du 07 février 2023 (délibération N°2023-01) a validé le projet de déplacement de la STEU intégrant le démantèlement et la reconquête géomorphologique de l'ancienne lagune pour un montant de 885 0000 € HT.

Ce projet nécessitait la sollicitation d'aides financières auprès de différentes institutions

Si le Département a répondu favorablement à nos attentes à hauteur de 30% du montant HT, l'état a rejeté notre demande (DETR) et l'Agence de l'eau n'a pas considéré notre dossier comme éligible aux critères 2023.

Par conséquent un nouveau plan de financement est nécessaire pour boucler ce dossier (cf. annexe).

Par ailleurs, **Monsieur le maire rappelle** que l'intercommunalité récupère la compétence assainissement à compter du 1° janvier 2024.

L'absence de définition aboutie, à l'heure actuelle, du réaménagement de l'ancienne lagune présage de multiples contraintes supplémentaires dans sa gestion avec l'EPCI.

D'autant que le réaménagement de l'ancienne lagune peut faire l'objet d'un nouveau projet (intégrant notamment un espace de recueillement « Barascud ») et obtenir de l'aide de la part du FAIC, du SDIS, et de l'agence de l'eau, indépendamment de la compétence Communauté d'Agglo.

Ces deux contraintes conduisent à inscrire les modifications significatives suivantes :

- La répartition des financements avec une sollicitation complémentaire du département à hauteur de 20% (afin d'atteindre un cumul de 50%) et par conséquent un autofinancement de la commune à hauteur des 50% restants.
- L'exclusion de la reconquête géomorphologique du périmètre de ce projet tout en maintenant néanmoins le curage et le démantèlement de l'ancienne lagune. Cet aménagement sera piloté par la Commune sur son Budget Principal. C

Travaux Nouvelle Station (Process et réseaux)				**En € HT**
TOTAL				**715 441 €**
Travaux Ancienne station (uniquement démantèlement)				**En € HT**
TOTAL [*hors reconquête géomorphologique*]				**49 700 €**
Prestations intellectuelles (MOE / BET /...**)**				**En € HT**
TOTAL				**94 859 €**
	TOTAL TRAVAUX ET ETUDES HT			**860 000 €**
Calendrier		**PLAN DE FINANCEMENT AVEC TAUX SOUHAITES**		
2023	**Montant Projet**	DEPARTEMENT (EPAS)	860 000 €	30%	258 000 €
		DEPARTEMENT (EPAS)	860 000 €	20%	172 000 €
		Commune	**Emprunt**	*50.00%*	**430 000 €**
TOTAL	**860 000 €**	**TOTAL**			**860 000 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **APPROUVE** le nouveau périmètre du projet pour un montant total de **860 000 € HT** tel que défini précédemment.
- **ACCEPTE** la répartition du budget telle que présenté ci-après et notamment le recours à **l'autofinancement** par l'emprunt à hauteur de **50%** du montant ci-dessus.
- **VALIDE** les demandes de subventions afférentes**.**
- **PRECISE** que la reconquête géomorphologique de l'ancienne lagune fera l'objet d'un autre projet.
- **DIT** que les crédits ci-dessus seront inscrits au budget Assainissement du BP 2023 par décision Modificative
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

6. Décision Modificative Budget Assainissement

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il convient de modifier le budget assainissement à la suite de l'évolution du montant du projet de déplacement de la STEU (exclusion de la reconquête morphologique de l'ancienne STEU qui sera pilotée par la commune) ainsi que la modification du montant des subventions accordées. En effet, la commune empruntera 430 000 € au lieu des 357 000 € prévus initialement au budget primitif.

Il convient dès lors de modifier le budget comme suit :

RECETTES

Chapitre 13 – Subventions	Article 13111 - Subvention Agence de l'eau	- 73 000
Chapitre 16 – Emprunts	Article 1641 – Emprunts en euros	+73 000

D'autre part, il convient de provisionner 15 % de la valeur des créances prises en charge depuis 2 ans et non encore recouvrées. À ce titre il convient de provisionner 224 € au chapitre 68, somme non prévue au budget primitif.

DEPENSES

Chapitre 011 – Charges à caractère général	6156 – Maintenance	- 224.00
Chapitre 68 – Dotations aux provisions	6817- dotation aux provisions pour dépréciation	+224.00

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **ADOPTE** la modification du budget Assainissement tel que mentionné ci-dessus.

7. Décision Modificative n° 1 du budget communal

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il convient de modifier le budget par suite d'une erreur de plume lors de la reprise des amortissements (opérations d'ordre sans flux financiers).

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Chapitre 041- Opérations d'ordre	Article 2152 - Installations de voirie	+ 0.10

RECETTE D'INVESTISSEMENT

Chapitre 041- Opérations d'ordre	Article 204132 – Subvention département	+ 0.10

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **ADOPTE** la modification du budget assainissement tel que mentionné ci-dessus.

8. Exonération TFNB jeune agriculteurs

L'article 1647-00 bis du Code Général des Impôts permet aux communes d'accorder un dégrèvement de 50% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférentes aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs, et ce pour une durée ne pouvant excéder 5 ans.

Ce dégrèvement, à la charge de la collectivité qui l'accorde, complète le dégrèvement de droit de 50% déjà accordé par l'État. Il est destiné aux jeunes agriculteurs qui bénéficient des aides à l'installation mentionnées au code rural et de la pêche maritime ; il est accordé sur déclaration du contribuable.

La Communauté de Communes du Pays de Lunel envisage d'accorder ce dégrèvement de 50% pour la part de taxe foncière lui revenant, afin d'inciter à l'installation des jeunes agriculteurs sur l'ensemble du Pays de Lunel. Compte tenu de l'intérêt pour la commune de Galargues de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs sur son territoire, il est proposé d'accorder aussi ce dégrèvement de 50% pour la part de taxe foncière revenant à la commune, et ce pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **ACCORDE** le dégrèvement de **50%** de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs, pour une durée de **5 ans** à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur.
- **DIT** que ce dégrèvement sera applicable à compter de l'année 2024.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

9. Référent déontologue

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022,

Vu la délibération n° 2023-06 en date du 16 février 2023 du Centre de Formation des Maires et des Élus Locaux,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local,

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ; que le référent déontologue ne être choisi parmi les personnes exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées un mandat d'élu local, ou n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci.

Considérant que plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L 5721-2 peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes.

Considérant que le Centre de Formation des Maires et des Élus Locaux propose à ses collectivités membres d'adhérer au service commun du Collège des Référents Déontologues mis en place par délibération n° 2023-06 du 16 février 2023 ; afin que chaque élu puisse saisir un référent déontologue issu du Collège des Référents Déontologues, dans le respect du secret professionnel et à hauteur des frais de gestion du service commun et du tarif fixé par arrêté du 6 décembre 2022, soit 120 euros par dossier traité par un référent déontologue et 250 euros pour avis du Collège de Référents Déontologues.

Monsieur le Maire, propose, pour permettre aux élus, de consulter le référent déontologue du Collège des Référents déontologues mis en place par le Centre de Formation des Maires et des Élus Locaux, d'adhérer au service commun, dans les conditions exposées plus haut.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- **DECIDE** de désigner le Collège de Référents Déontologues désigné par le Centre de Formation des Maires et des Élus Locaux comme référent de la commune de Galargues**.**
- **DECIDE** d'adhérer au service commun du Centre de Formation des Maires et des Élus Locaux.
- **PRÉCISE** que tout conseiller municipal pourra saisir un référent déontologue ou le Collège de Référents Déontologues et que les modalités de saisine, d'examen et les conditions dans lesquelles les avis sont rendus seront détaillées par un règlement dédié du service commun et rappelées à l'occasion de chaque saisine.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

10. Rapport des délégations du maire

Monsieur le Maire fait part au conseil de la décision N°2023-03, relative à la réalisation d'un emprunt auprès de la Banque Postale de 430 000 € pour la station d'épuration, au taux de 4,30%.

11. Questions diverses

Monsieur Jean-Marc PUBELLIER présente la vidéo réalisée sur l'extension de la cave coopérative

Monsieur le Maire informe que la préemption au titre des ENS (N°2022-2412) a été ignorée par le notaire chargé de cette affaire. Un courrier de demande en annulation de l'acte a été adressé à ce dernier

Monsieur le Maire tient le conseil informé de l'avancement du déploiement de la fibre optique dans la commune. Une réunion publique devrait avoir lieu prochainement pour renseigner les habitants.

Recensement : l'année 2024 verra s'effectuer un nouveau recensement sur la commune : il conviendra de nommer un coordonnateur et deux agents recenseurs

Prêt de terrain aux « Éclaireurs de France » : une demande de mise à disposition de terrain a été effectuée pour accueillir un groupe sur un Week-end, une à deux fois par an : accord à l'unanimité.
Une convention sera établie par la commune.

Il est procédé à la répartition des élus dans les groupes de travail dédiés aux thématiques retenues

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 08 minutes.