

## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU Mercredi 9 décembre 2009

- Approbation du Compte Rendu du Conseil Municipal du 21 octobre 2009
- 1- Finances : Décision modificative n°4
- 2- Acquisition de l'immeuble sis rue Marcelin Albert – Lotissement artisanal Cave coopérative
- 3- Finances : Souscription d'un emprunt / acquisition immobilière
- 4- Urbanisme : Approbation du bilan de la concertation et de la Révision simplifiée n°2 du P.O.S. dénommé P.L.U.
- 5- Urbanisme : Approbation de la 5<sup>ème</sup> modification du POS
- 6- Urbanisme : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer un acte sous seing privé pour l'acquisition d'un terrain privé
- 7- Urbanisme : Projet de logements aidés – acquisition amiable ou DUP
- 8- Personnel : Approbation du règlement intérieur
- 9- Personnel : Instauration de l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT)
- 10-Personnel : Instauration d'une réserve financière
- 11-Personnel : Modification du tableau des effectifs
- 12-Modification des droits de place forains
- 13-Questions diverses

---

L'an deux mille neuf, le neuf décembre, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur ROUGEOT Philippe, Maire.

**Présents** : Mrs ROUGEOT Philippe, COSTA Hervé, NICO Gérard, FOURNIER Guy, PICHAUD Yves, COUVE Joël, BONNEAU Jean-François, Mme CONDAMINES Catherine, Mrs CHAUD Bernard, ENJERLIC Philippe, PUELLES Félix, SEGUIN Yvon, Mmes CASSAN Pierrette, VENTURA Danielle, Mrs CALLEGARI Christophe, SERIN Daniel,

**Absents procurations** : ANGOSTO Nathalie (M. SEGUIN Yvon), BOYER Catherine (M. ROUGEOT Philippe), LAPEYRE Dominique (M. SERIN Daniel), SOUM Nadine (M. FOURNIER Guy) , M. SOULE Jacques (M. VENTURA Danielle), CABROL Sylvie (M. COSTA Hervé).

**Absent excusé** : GRANIER Joël

Mme CONDAMINES Catherine a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance et soumet à l'approbation du Conseil Municipal le compte rendu de la séance du 21 octobre 2009.  
Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

---

### **DELIBERATION N°1**

---

#### **OBJET : FINANCES – DECISION MODIFICATIVE N°4**

---

Monsieur le Maire expose :

Afin de poursuivre l'exécution des opérations municipales, Monsieur le Maire propose d'ajuster et compléter les écritures budgétaires de l'exercice 2009 décrite dans le tableau ci-annexé.

- Section de fonctionnement : **107 526,00 €**
- Section d'investissement : **82 537,00 €**

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**APPROUVE**, la Décision Modificative n°4 de l'exercice budgétaire 2009.

---

### **DELIBERATION N°2**

---

#### **OBJET : URBANISME – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE SIS RUE MARCELIN ALBERT – LOTISSEMENT ARTISANAL CAVE COOPERATIVE**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes publiques (CGPPP) ;  
**VU** le Code Général des Impôts ;  
**VU** l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines en date du 9 juillet 2009 ;  
**VU** l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition (programme 258, article 2318);

Monsieur le Maire propose d'acquérir un immeuble à usage industriel, administratif et d'habitation appartenant à la SCI E.S.M., situé en bordure du Chemin Départemental n° 15<sup>E2</sup> cadastré section AE n° 247, et édifié sur un terrain d'une superficie de 1 343 m<sup>2</sup>.

Cet immeuble bénéficie d'une situation idéale pour l'implantation des services techniques municipaux.

Le service des domaines a fixé la valeur vénale de l'immeuble à 477 000 € (quatre cent soixante dix sept mille euros).

Par délibération de l'assemblée générale ordinaire du 1<sup>er</sup> octobre 2009, les associés de la SCI E.S.M. France ont autorisé les cogérants à céder ledit immeuble pour un montant de 524 700 €. Par courrier en date du 23 novembre 2009, le gérant de la Sté E.S.M. France a confirmé sa volonté de céder à la municipalité l'immeuble susmentionné.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition de l'immeuble sis rue Marcelin Albert – Lotissement artisanal Cave coopérative et cadastré A4 247 pour un montant de 524 700 € (cinq cent vingt quatre mille sept cent euros),
- l'autoriser à signer l'ensemble des documents liés à cette transaction.

Cette opération se fera par devant Maître BOUIRAT, Notaire à Servian, les frais, droits et émoluments occasionnés par cette acquisition restent à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'acquisition de l'immeuble sis rue Marcelin Albert – Lotissement artisanal Cave coopérative et cadastré A4 247 pour un montant de 524 700 € (cinq cent vingt quatre mille sept cent euros),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents liés à cette transaction.

---

#### **DELIBERATION N°3**

---

#### **OBJET : FINANCES – SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT / ACQUISITION IMMOBILIERE**

---

Afin de financer l'acquisition de l'immeuble sis rue Marcelin Albert – Lotissement artisanal Cave coopérative, il convient de souscrire un emprunt de 560 000 €.

Une consultation a été lancée auprès de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole.

La commission des finances a analysé les offres le 7 décembre 2009 à 17 h.

L'offre la plus intéressante étant celle du Crédit Agricole, Monsieur le Maire propose de souscrire cet emprunt auprès de cet établissement bancaire, selon les caractéristiques suivantes :

---

#### **DELIBERATION N°4**

---

#### **OBJET : URBANISME – APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION ET DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°2 DU P.O.S. DENOMME P.L.U .**

---

Monsieur le Maire rappelle que la Commune, par délibération du 20 mai 2009, a décidé d'engager une procédure de révision simplifiée n° 2 de son P.O.S. dénommé P.L.U. pour l'extension de la zone constructible I NA sur les parcelles AK 3, AK 4 et AK 5 ainsi que pour l'extension d'environ 1 ha de la zone artisanale actuelle IV NA 2 sur les parcelles AE 1, AE 2 et AE 3, et de définir les modalités de la concertation publique.

Monsieur le Maire indique cependant que par lettre datée du 10 juillet 2009, les services de la DDE ont estimé que l'extension de la zone constructible sur les parcelles AK 3, AK 4 et AK 5 était susceptible d'être affectée par un risque d'inondation en l'état

de l'étude hydro géomorphologique réalisé par la DIREN en 2007. Aussi et alors même que l'extension de la zone constructible sur ces trois parcelles était prévue pour s'inscrire exclusivement hors des limites de la zone inondable actuelle, il a été décidé, en accord avec les services de l'Etat, de suspendre cet objectif en attente des premières conclusions qui seront rendues à l'issue des études hydrauliques en cours au regard notamment, des travaux engagés par le SIGAL sur la partie du territoire communal.

La procédure de révision simplifiée s'est donc limitée à l'extension de la zone artisanale actuelle classée IV NA 2.

### **1) Bilan de la concertation**

Par délibération en date du 20 mai 2009, le Conseil Municipal a décidé d'ouvrir, pour toute la durée de l'élaboration du projet, une procédure de concertation préalable sur le fondement des dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux modalités de la concertation publique définies par le Conseil Municipal lors de sa délibération du 20 mai 2009 :

- un registre destiné aux remarques du public a été ouvert en Mairie dès le 21 mai 2009 ;

- était adjoint à ce registre de concertation un rapport d'étude préalable ayant pour objet d'informer le public sur les éléments objectifs pris en compte par la Commune pour fixer ses orientations dans le cadre de ce projet d'extension de la zone constructible. Ce dossier devait par la suite faire l'objet de compléments ;

- un avis d'ouverture de la phase de concertation a été publié à la rubrique des annonces légales du journal le Midi Libre le 5 août 2009 ainsi que sur les panneaux d'annonces municipales. Cet avis mentionnait que la Commune avait décidé d'ouvrir une procédure de concertation préalable et que le dossier pouvait être consulté en Mairie aux jours et heures ouvrables ;

- une information sur cette procédure de révision simplifiée a enfin été publiée sur le site Internet de la Commune.

A ce jour, il est fait constat de l'absence totale d'observations écrites provenant du public.

D'ailleurs, M. le Commissaire Enquêteur, rappelant qu'aucune observation ne s'opposait au projet, a émis un avis favorable à l'enquête préalable à la révision simplifiée pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2 à l'issue de son rapport remis le 16 novembre 2009.

Qu'un consensus semble dès lors bien établi au sujet de cette opération.

### **Tirant les conclusions de ces observations :**

Qu'il convient donc de tirer une conséquence positive de la concertation engagée et de considérer que le projet entraîne l'assentiment de la population de la Commune.

En conséquence, Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation.

## **2) Approbation de la révision simplifiée**

Monsieur le Maire précise que le projet de révision simplifiée du P.O.S. dénommé P.L.U. pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2 a fait l'objet en date du 23 septembre 2009, d'un examen conjoint par l'ensemble des personnes publiques visées à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des participants a émis un avis favorable à l'opération.

La DDE, a souhaité cependant que le rapport de présentation du P.O.S. et la délibération finale d'approbation de la révision simplifiée mentionnent expressément l'abandon de la procédure pour les parcelles concernées par l'étude de la DIREN et pour lesquelles la Commune, dans l'attente d'études plus approfondies, a décidé de suspendre la procédure d'extension de la zone constructible.

La DDE a demandé par ailleurs dans le prolongement de la correspondance du 18 août 2009 que l'aménagement de la parcelle AE 1 s'appuie sur l'atlas des zones inondables du Libron.

La DDAF a attiré l'attention de la commune sur les pics de charge de la station d'épuration qui ont été constatés en dépassement de capacité et dont l'origine devrait provenir de la cave coopérative. Monsieur le Maire indique que la cave coopérative a, par un courrier du 4 novembre 2009, informé la commune de l'évolution de la situation en précisant que les volumes rejetés dans le bassin de décantation ont fortement diminué et que les études ont démontré une bonne étanchéité du bassin. Par ailleurs, il est annoncé des travaux de séparation des eaux pour le premier trimestre 2010.

La DDASS, en date du 7 septembre 2009 a émis un avis favorable sous réserve que la commune se rapproche de la CABEM pour qu'une solution soit apportée au déficit constaté de stockage d'eau potable sur la commune. Monsieur le Maire indique que la CABEM, par courrier en date du 30 septembre 2009 a fait réaliser une étude sur l'amélioration du dispositif de distribution d'eau potable sur la commune et qu'elle a programmé pour 2010 la réalisation d'un nouveau réservoir sur le site de « Pech Estève » et la réhabilitation du réservoir du « Pouffre ».

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du S.C.O.T. Biterrois a émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur lors de sa séance du 14 octobre 2009.

Le dossier a alors été mis à l'enquête publique du 1<sup>er</sup> octobre 2009 au 2 novembre 2009 inclus.

Monsieur le Maire indique que cinq observations ont été reportées sur le registre de l'enquête publique.

Le 6 octobre 2009, Mme ROUANET propriétaire des parcelles AE 1 et AE 2, a émis un avis favorable au projet, souhaitant cependant terrasser et mettre à niveau la parcelle AE 1.

Monsieur le Maire indique que le terrassement demandé n'est pas envisageable, comme le précise justement le commissaire enquêteur « *ceci n'est pas possible car A2 et A3 doivent être conservés en zone arborée* ».

L'inscription de cette zone en « zone de tampon verte » est d'ailleurs rappelée dans le rapport de présentation en page 10.

Le 14 octobre 2009 et le 2 novembre 2009, Mme CAMPOS qui habite émet un avis favorable au projet. Elle attire l'attention du commissaire enquêteur sur les précautions qu'il conviendra de prendre pour assurer la sécurité des usagers en ce qui concerne la circulation au débouché de la zone sur la RD.

Elle souhaite également que le règlement soit modifié pour interdire l'implantation de surfaces commerciales dans cette zone réservée à l'artisanat.

Monsieur le Maire indique que cette demande sera prise en considération, en accord avec le commissaire enquêteur qui confirme « *je ne peux qu'être d'accord avec ces conclusions provenant d'une habitante de ces lieux* ».

Le 2 novembre 2009, Mme MILLER pour le compte de l'Association Syndicale du lotissement « les demoiselles » émet un avis favorable au projet et se déclare satisfaite de la décision de la commune en ce qui concerne la décision d'extension de la zone constructible sur les parcelles AK 3, AK 4 et AK 5 et de l'intégration dans le rapport de présentation de la cartographie de l'atlas des zones inondables du Libron.

Le 2 novembre 2009, Monsieur CHAUD conseiller municipal, propose de compléter le règlement de la zone IV NA pour que soit limitée à 120 m<sup>2</sup> la surface des logements de fonction susceptibles d'être autorisés sur zone, afin de privilégier l'entreprise, comme la C.A.B.E.M. le préconise dans les zones d'activités.

Monsieur le Maire indique que cette demande sera prise en considération et qu'elle reçoit l'aval du commissaire enquêteur qui déclare « *je suis d'accord avec ce souhait* ».

Lecture est alors faite du rapport du Commissaire Enquêteur et de ses conclusions rendues le 16 novembre 2009, et particulièrement des pages 7 à 10 du rapport où sont analysées les observations du public et les réponses apportées par la municipalité.

Monsieur le Maire indique que M. PUYLAURENS, nommé Commissaire Enquêteur a rendu le 16 novembre 2009 un **avis favorable** sans réserve ni recommandation au projet de révision simplifiée.

Monsieur le Maire indique en conséquence que le projet de révision simplifiée du P.O.S. dénommé P.L.U. pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2, légèrement modifié au niveau de l'article 1<sup>er</sup> du règlement pour tenir compte des observations de Mme CAMPOS et de M. CHAUD, complété au niveau des annexes sanitaires pour répondre aux observations relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement des eaux usées, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est donc prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, M. le Maire propose à son Conseil Municipal d'approuver la révision simplifiée n°2 du P.O.S. pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2.

Après avoir entendu le bilan de la concertation exposé par Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil municipal, à l'unanimité,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 300-2 ;  
**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 20 mai 2009 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

### **DECIDE**

**APPROUVE** les conclusions de ce rapport et le bilan définitif de la concertation préalable à la révision simplifiée du P.O.S. pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2.

**DIT** que le compte rendu du bilan fait par Monsieur le Maire ainsi que la présente délibération sont mis à la disposition du public en Mairie, où ils pourront être consultés.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme ;  
**VU** le rapport du Commissaire Enquêteur rendu le 16 novembre 2009 ;  
**VU** le rapport du Maire ;  
**VU** le dossier complet de révision simplifiée n° 2 du Plan d'Occupation des Sols dénommé Plan Local d'Urbanisme pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2 présenté au Conseil municipal ;

**RAPPELLE** que la révision simplifiée ne porte que pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2.

**APPROUVE** la révision simplifiée n°2 du P.O.S. dénommé P.L. U. pour l'extension de la zone constructible artisanale IV NA 2, telle qu'annexée à la présente, dont le règlement a été légèrement modifié et les annexes sanitaires complétées à l'issue de l'enquête publique.

**CHARGE** Monsieur le Maire de transmettre à M. le Sous Préfet la présente délibération accompagnée de deux exemplaires du dossier.

**DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement des formalités de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat.

---

## DELIBERATION N°5

---

### **OBJET : URBANISME – APPROBATION DE LA 5<sup>ème</sup> MODIFICATION DU P.O.S. DENOMME P.L.U.**

---

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 20 mai 2009, la Commune a décidé d'engager la 5<sup>ème</sup> modification de son P.O.S. dénommé P.L.U. afin d'apporter au document d'urbanisme local les modifications suivantes :

- 1- Suppression de l'emplacement réservé n° 2 (prévu pour la création d'une salle culturelle et sportive) ;
- 2- Création d'un sous secteur IV NA s sur un terrain référencé section cadastrale AB n°265 pour une surface de 3140 m<sup>2</sup> en vue de la création d'un programme de logements sociaux.
- 3- Ouverture à l'urbanisation des terrains AA 21, 22 et 23 actuellement classés en zone I NA pour une classification II NA s, intégrant un objectif de mixité sociale (Loi Boutin du 25 mars 2009)
- 4- Rectification à la demande des services de l'État, d'une incohérence entre le cartouche du plan de zonage et l'article 10 du règlement de la zone II NA 4 ;
- 5- Suppression des 2 sous secteurs II NA 2a et II NA 2 b.
- 6- Intégration de la parcelle AA 43 au sein de la zone II NA 3 afin d'autoriser l'opération « Les Jardins St Louis ».

Le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques visées à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

L'I.N.A.O. a émis un avis favorable le 27 août 2009.

Le Conseil Général de l'Hérault, pôle aménagement durable du territoire a émis un avis favorable en date du 23 septembre 2009.

La Communauté d'Agglomération BEZIERS-MEDITERRANEE a émis un avis favorable lors de sa séance du 24 septembre 2009.

Le dossier a alors été mis à l'enquête publique du 1<sup>er</sup> novembre 2009 au 2 novembre 2009 inclus.

Monsieur le Maire indique que douze observations ont été reportées sur le registre de l'enquête publique et en donne lecture complète.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a été destinataire pendant l'ouverture de l'enquête publique de trois correspondances.

Deux, les 19 et 20 octobre 2009, émanent de Monsieur ABES Architecte du projet « Les Jardins de Saint-Louis » sur la zone II NA pour demander un COS de 0,7 pour les constructions collectives.

Une émane de Monsieur CASSAN le 21 octobre 2009 qui conteste la création du sous-secteur IV NAs.

Une quatrième correspondance adressée par Monsieur MENNESSON Jean est parvenue le 3 novembre 2009, après clôture de l'enquête publique, et ne peut donc être prise en considération.

Ces observations portent très majoritairement sur la contestation de la création du sous-secteur IV NAs sur le terrain AB n°265 par de s riverains.

Il s'agit ainsi des observations de Messieurs ROUANET du 14 octobre 2009, de Mme THERON en date du 20 octobre 2009, de Monsieur COULOUMIES en date du 2 novembre 2009, des consorts GUERRERO en date des 22 et 27 octobre 2009, de Monsieur PAGES en date du 2 novembre 2009, de Monsieur SCIO pour la SCI DORIAXEL en date du 2 novembre 2009, de Monsieur et Madame NOGATCHEVSKY en date du 2 novembre 2009 et de Madame FARO en date du 2 novembre 2009 et de Monsieur PAGES pour la SARL « Pech du Soleil » en date du 2 novembre 2009.

Pour l'ensemble de ces intervenants, la critique de cette modification repose sur une dépréciation de leur propriété ainsi que sur les risques de nuisances qui seraient engendrés par la réalisation dans ce sous-secteur, d'un programme de logements sociaux.

Monsieur le Maire indique cependant :

- que les critiques relatives à la dévalorisation des terrains limitrophes n'est pas fondée puisqu'à l'heure actuelle, la parcelle AB n° 265 constitue un terrain vague, non clos, propice aux dépôts et occupations sauvages. Sa constructibilité qui viendra achever l'urbanisation du quartier dans le respect de la morphologie urbaine de ce quartier participera donc et au contraire à une valorisation des propriétés riveraines ;

- que les observations relatives à l'atteinte au développement des activités existantes n'est pas recevable dans la mesure où le propriétaire de la parcelle 265 n'a jamais fait part à la commune d'un quelconque projet d'extension de ses activités et qu'il dispose de surcroît d'autre foncier disponible sur site ;

- que les critiques relatives aux nuisances ne sont pas plus opérantes dans la mesure où le règlement actuel du P.O.S. permet déjà une variété de constructions (habitat individuel ou collectif, bureaux, etc...) qui nécessairement entraîneraient une occupation humaine de cet espace de superficie limitée qui s'inscrit, non pas dans une zone spécialisée à dominante tertiaire, mais dans une zone d'habitat.

- Que la Commune, par délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2004, a approuvé le programme d'actions du Plan Local de l'Habitat Intercommunal transmis par la C.A.B.E.M., S'engageant à réaliser le nombre de logements sociaux nécessaire pour atteindre, fin 2010 au terme dudit PLHI, 5% minimum du nombre de résidences principales et s'engageant aussi à l'occasion de chaque nouvelle opération à produire 20% de logements sociaux.

La création des sous-secteurs IINAs et IVNAs participe donc à cet objectif étant précisé qu'au prochain recensement général de la commune, cette dernière sera tenue de satisfaire au quota de 20% de logements sociaux sur son territoire tel que défini par la loi SRU et qu'il est dès lors important d'anticiper cette obligation.

Monsieur le Maire donne enfin lecture complète du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur d'où il résulte que ces observations, dont les effets néfastes sont largement grossis, ne remettent aucunement en cause l'intérêt général de la création de ce sous-secteur II NAs.

## **Deux autres observations sont portées sur le registre**

La première émane de Monsieur ROUANET en date du 6 octobre 2009 et concerne une modification de l'emprise de l'emplacement réservé n° 13. Cette demande ne peut qu'être écartée puisque n'entrant pas dans le champ d'application de la présente procédure.

La seconde émane de Mme MILLER pour l'Association Syndicale du lotissement « les demoiselles » en date du 2 novembre 2009 et concerne la desserte de la zone II NAs.

Monsieur le Maire indique que cette zone est prévue pour être desservie tant par une voie de desserte qui sera réalisée suite à la cession à la commune d'une emprise par les consorts BRESSON sur leur parcelle limitrophe, que par une liaison douce.

## **Une observation résulte d'un double courrier de Monsieur ABBES, Architecte**

Ce dernier sollicite un COS de 0,7 pour l'habitat collectif, conformément aux autres sous-secteurs II NA.

Le commissaire enquêteur ayant donné son accord, Monsieur le Maire propose de classer le secteur concerné par le projet « Les Jardins de Saint-Louis » directement en zone II NA 3 dont le règlement est plus adapté.

Monsieur le Maire indique enfin que M. PUYLAURENS Michel, nommé Commissaire Enquêteur, a rendu un **avis favorable** sans réserve ni recommandation au projet de modification, au terme de son rapport et de ses conclusions déposées le 16 novembre 2009.

Le projet de la 5<sup>ème</sup> modification du P.O.S dénommé P.L.U., légèrement modifié pour classer le périmètre du projet « Les Jardins de Saint-Louis » en zone II NA 3 et tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

En conséquence, Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal d'approuver la 5<sup>ème</sup> modification du P.O.S. dénommé P.L.U.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-13 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** le rapport du Commissaire Enquêteur rendu le 16 novembre 2009 ;

**VU** le rapport du Maire ;

**VU** le dossier complet de la 5<sup>ème</sup> modification du Plan d'Occupation des Sols dénommé Plan Local d'Urbanisme présenté au Conseil municipal ;

**APPROUVE** la 5<sup>ème</sup> modification du P.O.S. dénommé P.L.U. telle qu'annexée à la présente.

**CHARGE** Monsieur le Maire de transmettre à M. le Sous Préfet de Béziers la présente délibération accompagnée de deux exemplaires du dossier.

**DIT** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département.

---

### **DELIBERATION N°6**

---

#### **OBJET : URBANISME – AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE POUR SIGNER UN ACTE SOUS SEING PRIVE POUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN PRIVE**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes publiques (CGPPP) ;

**VU** le Code Général des Impôts ;

**VU** l'estimation des terrains réalisée par le service des Domaines en date du 21 juillet 2009 ;

**VU** l'inscription prévue au budget 2010 du montant nécessaire à l'acquisition ; (programme 258, article 2318)

Dans le cadre de la finalisation du projet de la ZAC de la CROUZETTE, et pour se conformer à la législation en matière de logements sociaux, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'acquérir les parcelles propriété de Mme AGUERA cadastrée AA n° 21 et 22 sises en bordure de la voie communale n° 14 dite de « Libouriac » d'une superficie de 7 533 m<sup>2</sup>.

Au moment de l'évaluation, les terrains étaient classés en Zone I NA (non constructibles).  
Le service des domaines avait alors fixé leur valeur vénale à 60 000 € (soixante mille euros).

Du fait de la modification, n°5 du Plan d'Occupation des Sols, ces terrains sont désormais classés en Zone II NA s (terrains constructibles).

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir :

- l'autoriser à signer un acte sous seing privé avec Mme AGUERA (23 € le m<sup>2</sup>), soit **173 259 €** (cent soixante treize mille deux cent cinquante neuf euros) ainsi que l'ensemble des documents liés à cette transaction.

Cette opération se fera par devant Maître BOUIRAT, Notaire à Servian, les frais, droits et émoluments occasionnés par cette acquisition restent à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un acte sous seing privé avec Mme AGUERA (23 € le m<sup>2</sup>) soit **173 259 €** (cent soixante treize mille deux cent cinquante neuf euros) ainsi que l'ensemble des documents liés à cette transaction.

---

## DELIBERATION N°7

---

**OBJET : URBANISME  
PROJET DE LOGEMENTS AIDES  
ACQUISITION AMIABLE OU DUP  
POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL**

---

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a défini la politique d'aménagement de son territoire dans le cadre de son Plan d'Occupation des Sols et notamment, dans le cadre des dernières modifications et révisions simplifiées qui ont été adoptées.

A cet effet, et afin de permettre la réalisation des objectifs ainsi définis pour les années futures en ce qui concerne notamment la politique du logement ou celle du développement des activités économiques, il est indispensable de pouvoir acquérir ou de faire acquérir les parcelles qui seront nécessaires à la satisfaction desdits objectifs.

Si la recherche d'accords amiables doit être favorisée, la Commune dispose néanmoins de prérogatives de puissance publique telles que le droit de préemption ou le recours à la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il convient donc d'être particulièrement vigilant quant aux projets de mutations foncières qui se présenteront afin de mobiliser les prérogatives dont dispose la Commune pour maîtriser ou faire maîtriser le foncier nécessaire à la mise en place de sa politique.

En conséquence, Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal :

-DE PRENDRE ACTE de la nécessité pour la Commune, afin de satisfaire les objectifs qu'elle a définis dans le cadre de son document d'urbanisme, d'acquérir ou de faire acquérir les parcelles de terrain susceptibles d'être concernées par la politique d'aménagement de son territoire ;

-DIT que si la recherche d'accords amiables pour la maîtrise foncière doit être privilégiée, la Commune pourra toujours faire usage de ses prérogatives de droit public notamment, en décidant de recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** le Plan d'occupation des Sols approuvé le 9 décembre 2009, modifié et révisé en la forme simplifiée le 9 décembre 2009,

### DECIDE

**-DE PRENDRE ACTE** de la nécessité pour la Commune, afin de satisfaire les objectifs qu'elle a définis dans le cadre de son document d'urbanisme, d'acquérir ou de faire acquérir les parcelles de terrain susceptibles d'être concernées par la politique d'aménagement de son territoire ;

-**DIT** que si la recherche d'accords amiables pour la maîtrise foncière doit être privilégiée, la Commune pourra toujours faire usage de ses prérogatives de droit public notamment, en décidant de recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

---

### **DELIBERATION N°8**

---

#### **OBJET : PERSONNEL – APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

---

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'un règlement intérieur du personnel intitulé « Guide pratique du personnel » a été établi.

Ce guide du personnel est destiné à tous les agents de la commune de Boujan sur Libron, titulaires ou non titulaires, à temps partiel ou à temps complet, pour les informer au mieux sur leurs droits, notamment en matière de congés, de formations... mais aussi sur leurs obligations, leurs responsabilités et sur les consignes de sécurité à respecter.

Ce présent règlement intérieur sera transmis pour information au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir approuver le règlement intérieur du personnel communal joint en annexe.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

**APPROUVE** le règlement intérieur du personnel communal.

---

### **DELIBERATION N°9**

---

#### **OBJET : PERSONNEL – INSTAURATION DE L'INDEMNITE D'ADMINISTRATION ET DE TECHNICITE (IAT)**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136 ;

**VU** le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

**VU** le décret n° 2002-61 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité d'administration et de technicité ;

**VU** l'arrêté du 14 janvier 2002 fixant les montants de référence de l'indemnité d'administration et de technicité ;

**VU** la jurisprudence et notamment l'arrêt du Conseil d'État n° 131247 et n° 131248 du 12 juillet 1995 autorisant un agent seul dans son grade à bénéficier du taux maximum individuel au titre du principe d'égalité de traitement ;

**VU** les crédits inscrits au budget ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article 2 du décret n° 91-875, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer dans les limites prévues par les textes susvisés, la

nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables à ces personnels ;

Monsieur le Maire rappelle que certains agents bénéficient d'un régime indemnitaire qui n'a jamais été validé en conseil municipal, dont certaines primes n'existent plus à ce jour et qui est de ce fait illégal. Il y a donc lieu de régulariser la situation.

Monsieur le Maire propose d'instituer selon les modalités ci-après et dans la limite des textes applicables aux agents de l'État (*décret n°2002-61 et l'arrêté du 14 janvier 2002*) l'indemnité d'administration et de technicité.

Les taux moyens retenus par l'assemblée sont, conformément aux dispositions en vigueur, indexés sur la valeur du point fonction publique. Ils seront proratisés pour les agents à temps non complet ou autorisés à travailler à temps partiel.

Le sort des primes et indemnités suivra les mêmes règles d'abattement que la rémunération principale en cas d'indisponibilité (maladie, grève, ...).

Le paiement des primes et indemnités fixées par la présente délibération sera effectué selon une périodicité mensuelle.

Précise que les primes et indemnités susvisées feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants ou taux ou les corps de référence seront revalorisés ou modifiés par un texte réglementaire.

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Monsieur le Maire propose de voter une enveloppe globale annuelle d'un montant de 17 350 €.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

**APPROUVE** l'instauration de l'Indemnité d'Administration et de Technicité.

---

#### **DELIBERATION N° 10**

---

**OBJET : PERSONNEL – INSTAURATION D'UNE RESERVE FINANCIERE**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

**VU** le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

**VU** les crédits inscrits au budget ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article 2 du décret n° 91-875, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer dans les limites prévues par les textes susvisés, la

nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables à ces personnels ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'instaurer une réserve financière qui serait susceptible d'être allouée aux agents les plus méritants.

Le montant global annuel de l'enveloppe s'élève à 1 350 € décomposé comme suit :

- Catégorie A : 150 €
- Catégorie B : 200 €
- Catégorie C : 1 000 €.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à constituer une réserve financière et à l'attribuer aux agents les plus méritants.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

**-AUTORISE** Monsieur le Maire à constituer une réserve financière et à l'attribuer aux agents les plus méritants.

---

#### **DELIBERATION N° 11**

---

#### **OBJET : PERSONNEL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

---

**VU** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

**VU** le décret n° 2006-1694 du 22 décembre 2006 ;

**VU** l'avis favorable de la Commission Administrative Paritaire en date du 4 décembre 2007 ;

Les ATSEM de 2<sup>ème</sup> classe sont reclassées à compter du décret précité dans le grade d'ATSEM de 1<sup>ère</sup> classe à échelon constant et avec conservation d'ancienneté dans l'échelon.

Ce reclassement devant s'opérer avant le 31 décembre 2009, Monsieur le Maire propose de modifier le tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2009 en ce sens :  
-Suppression de deux postes d'ATSEM 2<sup>ème</sup> classe,  
-Création de deux postes d'ATSEM 1<sup>ère</sup> classe.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,

**APPROUVE** la suppression de deux postes d'ATSEM 2<sup>ème</sup> classe et la création de deux postes d'ATSEM 1<sup>ère</sup> classe.

---

#### **DELIBERATION N° 12**

---

#### **OBJET : MODIFICATION DES DROITS DE PLACE FORAINS**

---

Par délibération du 27 février 2009, les tarifs de droit de place forains avaient été réactualisés.

Monsieur le Maire propose de les modifier à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 de la façon suivante :

- Autos tamponneuses
  - Adultes 20 € / j
  - Enfants 15 € / j
- Jeux d'adresse (tirs) 10 € / j
- Manèges 10 € / j
- Appareils à pièces
  - Dans stand 13 € / j
  - Hors stand 10 € / j

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**APPROUVE** la modification des tarifs des droits de place forains à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

---

### **DELIBERATION N° 13**

---

**OBJET : FIXATION DES JOURS DE CONGES EXCEPTIONNELS POUR L'ANNEE 2010**

---

Pour faire suite à l'adoption du règlement intérieur du personnel intitulé « Guide Pratique du Personnel », Monsieur le Maire propose de fixer les jours de congés exceptionnels offerts par la municipalité au personnel pour l'année 2010 comme suit :

- ✓ Le vendredi 14 mai 2010
- ✓ Le lundi 19 juillet 2010
- ✓ Le vendredi 13 août 2010
- ✓ Le vendredi 24 décembre 2010
- ✓ Le vendredi 31 décembre 2010

Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**FIXE** les jours de congés exceptionnels susvisés pour l'année 2010.

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à .....**

# SIGNATURES

<b>ROUGEOT Philippe</b>	<b>COSTA Hervé</b>	<b>NICO Gérard</b>
<b>FOURNIER Guy</b>	<b>PICHAUD Yves</b>	<b>COUVE Joël</b>
<b>BONNEAU Jean-François</b>	<b>CONDAMINES Catherine</b>	<b>CHAUD Bernard</b>
<b>ENJERLIC Philipe</b>	<b>PUELLES Félix</b>	<b>SEGUIN Yvon</b>
<b>CASSAN Pierrette</b>	<b>VENTURA Danielle</b>	<b>CALLEGARI Christophe</b>
<b>SERIN Daniel</b>		