



Mairie de
Montbazin



PROCÈS VERBAL de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL du 27 septembre 2023

Présents : Mmes Anne-Marie ANTERRIEU, Laurence ARTERO-MOREL, Nathalie ARTIGNAN, Brigitte CASADO-JAILLET, Hélène DEVILLER, Marie-Antoinette FISHER, Stéphanie GAUTIER, Sophie LAUX-ROBERT, Jocelyne PY, Marjorie RIBES
M.M. Frank ALEXIS, Paul AMOUROUX, Stéphane BEDEL, Aurélien DALOZ, Bertrand LEMOIGNE, Philippe LORINQUER, Jean-Claude PINTÉGNÉ, Josian RIBES

Procuration : M. François BONHOMME a donné procuration à Mme Anne-Marie ANTERRIEU

Absent : M.M Christophe LELIEVRE, Pierre TROUCHE

Secrétaire de séance : Mme Laurence ARTERO-MOREL

Le quorum étant atteint, Monsieur Josian RIBES, Maire, ouvre la séance à 20 heures 30.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 juillet 2023. Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité ledit procès-verbal.

Rappel de l'ordre du jour :

- 1 - Installation d'un Conseiller Municipal suite à démission
- 2 - Cession du logement communal sis 13, rue de la Capelle à M. SAUT
- 3 - Convention de subvention 2023 pour le CPIE Bassin de Thau
- 4 - Mise en place d'une solution de chauffage par géothermie à l'école de Montbazin – Actualisation du plan de financement – délibération modificative
- 5 - Fixation des tarifs pour les séjours ALSH des vacances d'automne 2023
- 6 - Approbation du règlement intérieur des équipements sportifs municipaux
- 7 - Majoration de la cotisation de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale
- 8 - Décision Modificative n°1 sur le budget 2023-M14

1 - Installation d'un Conseiller Municipal suite à démission – procès-verbal

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que suite à la démission de 3 conseillers municipaux (M. David HURTADO, M. Yves LEGUAY, et M. Yannick SERIN) présentée par courrier du 23 mai dernier, les candidats suivants venant sur la liste « Montbazin demain » sont appelés à remplacer les conseillers démissionnaires conformément aux dispositions de l'article L.270 du Code Électoral.

La commune de Montbazin a reçu le 10 juillet 2023 l'accord de M. Christophe LELIEVRE, neuvième candidat sur la liste précitée, pour siéger au Conseil Municipal, suite aux courriers de sollicitation transmis successivement aux candidats restant sur la liste précitée. 6 candidats ont confirmé être démissionnaires (Mme Émilie CASTELLON, M. Romuald DUBOS, Mme Aurélie TORREGROSA, Mme Roxane GOMEZ, M. Mathieu GUDIONI, M. Philippe HILLEBRAND), un candidat a quitté la commune, sans adresse connue (Mme Pauline BUTTARO), et 2 sollicitations sont en attente de réponses (Mme Valérie VIDONNE, M. Michel ARTIGNAN).

En conséquence, Monsieur Christophe LELIEVRE est appelé à remplacer M. Yves LEGUAY, 1^{er} candidat sur la liste « Montbazin demain » au sein du Conseil Municipal.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-4,
Vu le code électoral et notamment son article L.270,

Le Conseil Municipal :

- Prend acte de l'installation de Monsieur Christophe LELIEVRE en qualité de Conseiller Municipal ;
- Prend acte que le tableau du Conseil Municipal sera modifié en conséquence.

Monsieur le Préfet sera informé de cette modification.

Arrivées de Mme Stéphanie GAUTIER et M. Philippe LORINQUER à 20h40

2 - Cession du logement communal sis 13, rue de la Capelle à M. SAUT

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;
- Que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération du 7 juin 2023, le Conseil Municipal avait approuvé la vente du logement communal sis 13 rue de la Capelle à Montbazin (cadastré AA97 et AA98), pour lequel l'estimation de la valeur vénale avait été établie par le service des Domaines en avril 2023 à 87 750€ hors taxes et hors droits.

Conformément aux dispositions de cette délibération, un mandat sans exclusivité avait été donné à différentes agences immobilières locales pour la mise en vente de gré-à-gré de ce bien, pour lequel l'acquéreur retenu serait celui présentant la meilleure offre, à minima supérieure ou égale à l'estimation des domaines.

Monsieur le Maire rappelle également que le Conseil Municipal avait approuvé de confier la rédaction des actes correspondants à l'office notarial Delpuech et Mourre de Gigean. Les frais d'acquisition, incluant les frais d'agence, étant à la charge de l'acquéreur.

Considérant l'offre d'achat du 20 juillet 2023 de Monsieur Aurélien SAUT résidant 727, rue Jacques Bounin à Montpellier pour un montant de 96 500€, hors frais d'agence et frais notariés, négociée conjointement par les agences ABRI IMMOBILIER sise à Cournonterral et GESTIMMO sise à Gigean,

Monsieur le Maire précise que cette acquisition s'effectuerait à titre de résidence principale pour l'acquéreur et non comme un investissement locatif, ce qui rend d'autant plus intéressante cette proposition.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de donner droit à cette offre et d'approuver la vente du logement communal à Monsieur Aurélien SAUT.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé qui précède, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la vente du logement communal sis 13 rue de la Capelle à Montbazin, cadastré AA97 et AA98, à Monsieur Aurélien SAUT résidant 727, rue Jacques Bounin à Montpellier ;
- Fixe le prix de cette vente à 96 500€ net vendeur, frais notariés et frais d'agence à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant à cette décision et tout document se rapportant à la présente délibération.

3 - Convention de subvention 2023 pour le CPIE Bassin de Thau

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que, dans le cadre de la convention-cadre 2021-2026 conclue entre la commune de Montbazin et le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Bassin de Thau, il est proposé de renouveler, au titre de l'année 2023, la convention d'attribution de subvention, auprès de cette structure.

Le montant sollicité au titre de l'année 2023 s'élève à 5 345€ net de taxes, correspondant au déploiement des actions suivantes sur le territoire :

- Appui à l'animation et à l'organisation de la Fête de la Garrigue 2023 : 4 345€ ;
- Animation du réseau Paniers de Thau : 1 000€ ;

Monsieur le Maire soumet ensuite le projet de convention correspondante à l'assemblée.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé qui précède, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la participation financière de la Commune de Montbazin auprès du CPIE Bassin de Thau à hauteur de 5 345€ au titre de l'année 2023 et le projet de convention correspondant ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document se rapportant à la présente délibération.

4 - Mise en place d'une solution de chauffage par géothermie à l'école de Montbazin – Actualisation du plan de financement – délibération modificative

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 8 février 2023, le Conseil Municipal avait approuvé la mise en place d'un système de géothermie par sonde à l'école de Montbazin, ainsi que le plan de financement prévisionnel de ce projet.

Suite à une actualisation des dépenses associées à cette opération et des financements mobilisables, il est proposé de modifier en conséquence le plan de financement du projet de la manière suivante :

Insallation PAC géothermie - école de Montbazin			
Dépenses HT		Recettes HT	
Solution PAC géothermie + travaux annexes (remplacement chaufferie gaz, système de régulation, circuit chaufferie, isolation réseau...)	187 290 €	ADEME - fond chaleur	57 000 €
Maitrise d'œuvre	15 000 €	Fonds Européens FEDER (instruction Région Occitanie)	78 872 €
		FC SAM	25 960 €
		Autofinancement 20%	40 458 €
TOTAL	202 290 €		202 290 €

Monsieur le Maire ajoute sur ce dossier que la consultation pour la désignation du maître d'œuvre va être engagée très prochainement, suivi de la consultation des entreprises pour la mise en œuvre des travaux.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé qui précède, et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la modification du plan de financement du projet de système de chauffage par géothermie sur sonde pour l'école de Montbazin ;
- Décide d'inscrire ces dépenses sur les crédits ouverts au budget ;

- Autorise Monsieur le Maire à engager la consultation des entreprises correspondants, sur la base des montants estimatifs ci-dessus et à signer les marchés avec les titulaires retenus et tout document s’y rapportant ;
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter les subventions correspondantes auprès de la Région Occitanie, autorité de gestion des fonds européens FEDER, de l’ADEME, de Sète Agglopol Méditerranée au titre du Fonds de Concours, et des autres partenaires financiers potentiels ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

La présente délibération annule et remplace la délibération n°2023-5 du 8 février 2023.

5 - Fixation des tarifs pour les séjours ALSH des vacances d’automne 2023

Monsieur le Maire présente à l’assemblée les propositions du service Jeunesse pour les prochains séjours au titre de l’ALSH :

- Vacances d’automne : séjour du 23 au 25 octobre 2023 (Parc Vulcania, Puy-de-Dôme) pour 15 pré-ados de 11 à 14 ans. Tarif proposé : 120€.

Madame LAUX-ROBERT précise que ce type de séjour rencontre un grand succès auprès des pré-ados. La formule sur 3 jours est également plébiscitée, les inscriptions étant plus importantes que pour les séjours proposés sur des périodes de 5 jours.

Monsieur le Maire demande ensuite à l’assemblée de délibérer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l’exposé qui précède, et en avoir délibéré, à l’unanimité :

- Approuve les tarifs pour le séjour ALSH des vacances d’automne 2023 ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la présente décision.

6 - Approbation du règlement intérieur des équipements sportifs municipaux

Monsieur le Maire présente à l’assemblée la proposition de règlement intérieur des équipements sportifs municipaux, rédigé par les membres de la Commission Vie du Village et les services municipaux.

Ce projet de règlement a pour objectif de fixer un cadre de référence qui permet de favoriser l’accès aux équipements sportifs et d’en optimiser leur utilisation.

Il a également pour mission de faciliter les relations et la compréhension entre les différents intervenants au sein des équipements sportifs de la commune de Montbazin, et de favoriser la responsabilisation de chaque utilisateur.

Le règlement validé devra ensuite être accepté par les utilisateurs des équipements municipaux (établissement scolaire, associations, clubs ou groupements divers) pour autoriser leur utilisation, et sera assorti d’une mise à jour des conventions de mise à disposition des équipements.

Monsieur le Maire félicite les membres de la Commission Vie du Village et la Responsable des Services Techniques, qui ont mené un travail conséquent de rédaction sur ce dossier ; ce règlement permet de fixer un cadre qui s’avèrera utile aux utilisateurs et aux gestionnaires des équipements municipaux.

Mme ANTERRIEU souhaite savoir si un paragraphe est prévu sur les économies d’électricité. Monsieur le Maire précise que des alinéas figurent à ce sujet à l’article 8 – paragraphe 2, page 6 du document. Madame ARTERO-MOREL indique que éléments particuliers ou ponctuels ne sont pas intégrés dans le projet de règlement car ils ont plutôt vocation à figurer dans les conventions annuelles. Monsieur DALOZ indique qu’il apparaîtrait pertinent d’intégrer une référence au respect de la charte relative à la sobriété énergétique, mise en place par la municipalité,

car celle-ci ne constitue pas un élément particulier. Monsieur le Maire soumet cette proposition à l'assemblée qui valide celle-ci. L'ajout d'un paragraphe sera opéré dans l'article correspondant.

Monsieur le Maire demande ensuite à l'assemblée de délibérer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé qui précède, et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le règlement intérieur des équipements sportifs municipaux, en vue de sa mise en application par les différents utilisateurs dédits équipements ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à la présente décision.

7 - Majoration de la cotisation de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettent au Conseil Municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

L'objectif de ce dispositif fiscal est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale, dans des zones présentant de sérieuses difficultés d'accès au logement.

Cette mesure, pour être applicable au 1^{er} janvier 2024, doit faire l'objet d'un vote du Conseil Municipal avant le 1^{er} octobre 2023.

Monsieur le Maire ajoute que ces dispositions font suite au décret du 25 août 2023, relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants, qui vient ajouter la Commune de Montbazin à la liste des communes éligibles à ce dispositif.

Considérant l'intérêt d'appliquer cette mesure pour la commune de Montbazin, qui présente un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de procéder à une majoration de cette cotisation, à hauteur de 60 %.

Monsieur le Maire souligne l'intérêt de cette majoration pour limiter les locations touristiques et les résidences secondaires, qui se développent au détriment de l'offre de logements à vocation de résidence principale ; situation qui amène des difficultés grandissantes pour les habitants du territoire, à se loger.

Il indique que selon les projections de la DGFIP une majoration de 60% devrait permettre d'augmenter le produit de cette taxe de 14 000€ environ.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé qui précède, et en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décide de majorer à compter du 1^{er} janvier 2024, de 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Monsieur le Maire poursuit sur ce sujet en évoquant l'augmentation de la taxe foncière, pour laquelle les avis d'impositions viennent d'être communiqués aux Montbazinois, et suscitent un fort mécontentement des administrés.

Monsieur le Maire rappelle à ce sujet qu'une partie de cette augmentation est liée aux variations des bases fiscales, indexée sur l'inflation mais surtout à la majoration du taux intercommunal décidée par Sète Agglopolé Méditerranée, à hauteur de 87% ; la commune de Montbazin ayant fait le choix de ne pas augmenter son taux depuis plusieurs années. Il rappelle à ce sujet qu'il s'était abstenu, avec d'autres maires, en Conseil Communautaire, ce qui n'a pu empêcher l'approbation de cette augmentation, votée à la majorité.

8 - Décision Modificative n°1 sur le budget 2023-M14

Monsieur le Maire propose une modification sur le Budget Primitif 2023 – nomenclature M14 afin de permettre le mandatement d'un prélèvement sur les avances de fiscalité locale, appliqué par la DDFIP.

En l'espèce, la DDFIP rappelle que l'État compense la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THp), sur la base du taux appliqué par les collectivités lors du lancement de la réforme de la THp en 2017. Cette compensation intégrale ne couvre pas les décisions prises après l'annonce de la réforme.

Aussi, la loi des finances de 2020 institue un prélèvement sur les avances mensuelles de fiscalité locale à la charge des communes ayant procédé à une hausse des taux de THp entre 2017 et 2019.

Ce prélèvement s'applique à la commune de Montbazin qui a augmenté le taux de THp sur cette période. Celui-ci est opéré en juillet 2023 et n'a pas vocation à être reconduit. L'exécution de ce prélèvement implique l'ouverture du chapitre correspondant à la section de fonctionnement du Budget 2023 et l'affectation de crédits dédiés.

Monsieur le Maire indique que sur le fond ce sujet fait débat au niveau de l'AMF, car de nombreux maires souhaiteraient que la compensation accordée par l'État sur la THp soit indexée sur l'inflation, ce qui n'est pas le cas.

Monsieur DECOUPIGNY, Directeur Général des Services, souligne que ces dispositions de l'Etat posent question car elles annulent finalement les effets des augmentations décidées par les collectivités.

Monsieur le Maire ajoute le problème posé au regard du principe de libre administration des collectivités ; en l'état une partie des taxes payées par les habitants ne retournent pas à la commune au travers de la DGF, du fait de sa non-indexation sur l'inflation.

Suite à ces débats, Monsieur le Maire propose au Conseil d'approuver les modifications suivantes :

SECTION DE FONCTIONNEMENT				
Chapitre - Article - Désignation	Dépenses		Recettes	
	Baisse de crédits	Hausse de crédits	Baisse de crédits	Hausse de crédits
011-60612 - Energie Electricité	-11 739,00			
014-7391178 - Autres restitutions au titre de dégrèvements sur contributions directes		11 739,00		
TOTAL	-11 739,00	11 739,00	0,00	0,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve les modifications susvisées sur le Budget M14 de l'exercice 2023 ;

Points d'information

- Monsieur le Maire informe l'assemblée que la prochaine « Lettre du Maire », dont la parution était initialement prévue pour la rentrée, est en cours de préparation et devrait être publiée fin octobre.

- Monsieur le Maire indique à l'assemblée que l'inauguration des travaux de solarisation de la Salle Polyvalente, menés avec la SCIC En Volt Toit, aura lieu le 10 novembre prochain en fin de journée. Les élus, habitants et coopérateurs seront invités à cet événement festif. Il rappelle que 110 souscriptions (62 familles) ont été reçues pour participer au financement de ce projet. A une question posée par Mme ANTERRIEU, il est précisé que de nouveaux projets pourront être engagés sur d'autres bâtiments communaux, qui permettront de mettre en place de nouvelles souscriptions.

- Monsieur le Maire indique qu'une table ronde sera organisée prochainement sur le thème de la santé, afin d'anticiper le départ à venir des deux médecins généralistes de Montbazin et de trouver des solutions de remplacement.

- Monsieur le Maire indique que la collectivité a fait l'acquisition d'un nouvel ampli pour équiper la Salle Polyvalente. Monsieur PINTEGNE indique qu'il conviendra également d'envisager le remplacement des haut-parleurs.

- Madame ARTERO-MOREL et Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'organisation d'une Fête des Commerçants par l'agglomération (*ndr : du 29 septembre au 13 octobre*). Celle-ci s'accompagne d'une tombola, permettant à chaque client de bénéficier d'un ticket dès 5€ d'achat auprès des commerçants volontaires du territoire. Ceux-ci proposent des lots à offrir, et un tirage au sort sera organisé par Sète Agglopôle Méditerranée le 18 octobre. La remise officielle des lots s'effectuera sur chaque commune le 21 octobre (sous forme d'un bon de réservation permettant aux gagnants de retirer leur lot chez les commerçants concernés, sur le territoire de l'agglomération). 6 commerçants de Montbazin se sont portés volontaires pour participer à cette opération (boulangerie, bar-tabac, épicerie, 2 coiffeurs, esthéticienne). La commune organisera une remise des lots le samedi 21 octobre à 11h00, a priori sur la Place de l'Église (lieu à confirmer).

- Madame LAUX-ROBERT souhait avoir des informations sur le projet de retransmission des matchs de la Coupe du Monde de Rugby. Monsieur le Maire et Madame ARTERO-MOREL indiquent que la Salle Polyvalente est réservée pour les 3 dates correspondants à la finale du 28 octobre et aux demi-finales des 20-21 octobre. Monsieur le Maire rappelle qu'il est important de marquer cet événement mondial, qui est organisé en France, Par ailleurs, le rugby est très représenté sur la commune de Montbazin, avec la présence de 3 clubs ; le club des Forçats de la Vène se propose par ailleurs de tenir la buvette. Un vidéoprojecteur sera loué pour l'occasion afin de proposer une retransmission de qualité.

- Monsieur le Maire rappelle qu'un Dossier d'Information Mairie (DIM) a été déposé par l'opérateur Bouygues Télécoms, pour consultation du public, dans le cadre d'un projet d'implantation d'une antenne relais, chez un particulier, au 102, Cami d'Antonegre. L'objectif pour l'opérateur est d'améliorer la qualité de diffusion de son réseau sur le territoire. Monsieur le Maire précise que des échanges sont engagés depuis plus d'un an sur ce sujet avec Bouygues mais également Orange, dans la mesure où il apparaîtrait plus pertinent que ce type de projet fasse l'objet d'une concertation entre opérateurs, afin d'intégrer sur un mât unique l'ensemble des réseaux, et ce de manière éloignée des habitations pour respecter le principe de précaution. Il est à noter qu'Orange dispose d'un bail jusqu'à 2027 pour l'utilisation du mât situé au complexe sportif, et sollicite d'ores et déjà la commune pour le renouvellement de celui-ci.

Concernant Bouygues, des premières propositions avaient été soumises par la commune pour la localisation de l'équipement, le dépôt du DIM et l'emplacement demandé sont d'autant plus surprenants qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune concertation avec la municipalité. Une réunion a été organisée le 26 septembre entre les élus et l'opérateur, où il a été fait part du mécontentement de la municipalité sur cette procédure. Les élus ont réaffirmé à cette occasion leur demande d'étudier les propositions formulées par la commune, qui se réserve la possibilité d'engager des procédures contentieuses si l'opérateur persiste dans sa démarche.

Madame ARTIGNAN se demande comment un particulier a pu être approché par l'opérateur. Il est précisé qu'il s'agit d'une pratique fréquente de ces derniers qui n'hésitent pas à contourner les collectivités en démarchant directement les particuliers.

Monsieur DALOZ souligne que la commune n'est pas opposée par principe au développement des antennes-relais mais dénonce l'absence de démarche constructive des opérateurs, qui devraient proposer des solutions de mutualisation et d'éloignement, afin d'éviter la dégradation des paysages et les risques sur la santé.

La séance est levée à 21h40

La Secrétaire,
Laurence ARTERO-MOREL



Le Maire,
Josian RIBES

