



**Conseil Municipal**  
**Séance du mercredi 10 juillet 2019**  
**A 18 heures 30**

**1) COMMISSION D'ÉVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE - RAPPORT DEFINITIF**

Conformément à l'article 86 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 qui organise la procédure d'évaluation des transferts de charges entre les communes et les EPCI à fiscalité propre codifiée au Code Général des Impôts (article 1609 nonies C), la Communauté d'Agglomération de Montpellier a mis en place par délibération n°4693 en date du 24 juin 2002, modifiée par délibération n°12297 du 19 juin 2014, la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC).

La transformation de la Communauté d'Agglomération en Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, a impliqué des transferts de compétences. Depuis, d'autres transferts de compétences ou d'équipements ont eu lieu et ont donné lieu à des transferts de charges et des modifications des montants d'attributions de compensations.

Les AC provisoires 2019 ont été notifiées aux communes sur la base du rapport de la CLETC du 27 septembre 2018.

La CLETC du 8 février dernier a mis à jour les AC 2019 en tenant compte notamment des nouvelles possibilités de comptabilisation des AC en section d'investissement. L'évaluation de ces transferts a été examinée lors de la séance de la CLETC du 4 juillet 2019. Au cours de cette réunion, le Président de la commission a présenté le projet de rapport d'évaluation des charges transférées, qui a été débattu et approuvé par la commission (**lire en pièce jointe le rapport définitif de la CLETC du 04/07/2019**).

Il est proposé aujourd'hui d'établir des évaluations pour de nouveaux transferts réalisés au cours de l'année.

En application de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, ce rapport de CLETC, qui vous est présenté aujourd'hui, est soumis à l'approbation des communes.

***Le Conseil Municipal approuve le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges, annexé à la présente délibération.***

**2) ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2019 DEFINITIVES SUITE A LA CLETC DU 4 JUILLET 2019**

La transformation de la Communauté d'Agglomération en Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, par décret n°2014-1605 du 23 décembre 2014 a impliqué des transferts de compétences. Depuis, d'autres transferts de compétences ou d'équipements ont eu lieu et ont donné lieu à des transferts de charges et des modifications des montants d'attributions de compensations.

La fixation de l'attribution de compensation a pour objectif d'assurer la neutralité budgétaire de ces transferts de compétences, en trouvant un juste équilibre entre la préservation des équilibres financiers des communes et la capacité à agir de la Métropole

Dans ce contexte, le calcul des attributions de compensation constitue un élément important du passage en Métropole. Il conditionne les relations financières qui lient Montpellier Méditerranée Métropole à ses communes membres et détermine le niveau des moyens dont la Métropole

disposera pour exercer les compétences transférées. A cet égard, les méthodes d'évaluations ont été établies dans le cadre d'une concertation approfondie entre la Métropole et les communes.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le montant prévisionnel des attributions de compensation a été notifié aux communes le 31 janvier 2019.

En complément de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) qui s'est réunie le 8 février 2019, les membres de la CLETC se sont à nouveau réunis le 4 juillet dernier afin de rendre leurs conclusions sur l'évaluation nouvelle des charges nettes transférées à intégrer tant dans les attributions de compensation de fonctionnement que d'investissement. Ces évaluations ont porté sur des modifications d'AC voirie évaluées en 2015 en investissement, des correctifs d'emprunts transférés liés à la voirie-espace public, des transferts de charges pour la Ville de Montpellier et le transfert du Parc Multiglisse Gérard Bruyère pour la Commune Baillargues. La CLETC a émis un avis favorable sur ces modifications.

Ainsi et conformément au rapport de CLETC joint au présent rapport pour information, il est proposé d'établir l'AC fonctionnement définitive 2019 selon le tableau ci-dessous :

Communes	Attribution de Compensation fonctionnement définitive 2019	Attribution de Compensation fonctionnement définitive 2019
	versée par la Commune à la Métropole	versée par la Métropole à la Commune
Baillargues	468 460,52	
Beaulieu	153 853,50	
Castelnau-le-Lez	1 298 375,83	
Castries	222 997,40	
Clapiers	443 250,57	
Cournonsec	83 404,59	
Cournonterral	522 280,21	
Fabrègues		179 545,81
Grabels	321 969,24	
Jacou	740 579,75	
Juvignac	976 258,08	
Lattes		288 464,96
Lavérune		612 948,72
Le Crès	698 749,13	
Montaud	55 210,68	
Montferrier-sur-Lez	634 169,82	
Montpellier	34 079 220,29	
Murviel-lès-Montpellier	112 476,13	
Pérols	1 579 188,18	
Pignan	257 356,21	
Prades-le-Lez	714 289,05	
Restinclières	159 959,93	
Saint-Brès	194 839,17	
Saint-Drézéry	166 595,24	
Saint-Geniès-des-Mourgues	190 263,43	
Saint-Georges-d'Orques	299 787,35	
Saint-Jean-de-Védas	889 663,24	

Saussan	168 187,65	
Sussargues	164 019,53	
Vendargues		1 427 980,58
Villeneuve-lès-Maguelone	427 134,71	
<b>TOTAL</b>	<b>46 022 539,43</b>	<b>2 508 940,07</b>

Il est également proposé d'établir l'AC investissement définitive 2019 selon le tableau ci-dessous :

Communes	Attribution de Compensation investissement définitive 2019	Attribution de Compensation investissement définitive 2019
	versée par la Commune à la Métropole	versée par la Métropole à la Commune
Baillargues	94 905,00	
Beaulieu	22 780,00	
Castelnau-le-Lez	1 091 284,85	
Castries	92 053,00	
Clapiers	210 778,53	
Cournonsec	25 013,00	
Cournonterral	60 586,00	
Fabrègues	13 150,00	
Grabels	500 889,33	
Jacou	45 141,00	
Juvignac	1 122 379,30	
Lattes	1 222 340,80	
Lavérune	8 544,00	
Le Crès	428 086,17	
Montaud	60 583,40	
Montferrier-sur-Lez	37 506,00	
Montpellier	10 501 744,17	
Murviel-lès-Montpellier	74 754,36	
Pérols	356 625,00	
Pignan	236 604,89	
Prades-le-Lez	26 269,00	
Restinclières	51 637,84	
Saint-Brès	2 046,00	
Saint-Drézéry	39 378,00	
Saint-Geniès-des-Mourgues	24 175,00	
Saint-Georges-d'Orques	42 292,00	
Saint-Jean-de-Védas	257 051,00	
Saussan	26 263,00	
Sussargues	76 893,91	
Vendargues	12 391,00	
Villeneuve-lès-Maguelone	64 961,86	
<b>TOTAL</b>	<b>16 829 107,41</b>	<b>0,00</b>

Pour mémoire, en application de la loi n°2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, « le montant de l'AC et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations

concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées en tenant compte du rapport de CLETC ».

***Le Conseil Municipal approuve le montant de l'attribution de compensation définitive 2019 tant en fonctionnement qu'en investissement, conformément aux tableaux sus visés.***

### **3) CONVENTION DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC METROPOLITAIN**

Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole est compétente pour la création, la maintenance et la gestion des voiries et espaces publics destinés à tous modes de déplacements. Cette mission intègre aussi l'ensemble des équipements, infrastructures et réseaux destinés à l'éclairage de ces voies

A contrario et de manière non exhaustive, les radars pédagogiques relevant des pouvoirs de la circulation des maires, les illuminations de Noël, les caméras de vidéosurveillance, les mises en lumière de monument, les mobiliers urbains lumineux... relèvent toujours des communes membres, dès lors qu'il ne concourent pas à l'exploitation de la voirie.

Certaines installations communales sont installées et raccordées de manière pérenne au réseau désormais métropolitain et d'autres projets sont à venir. De nombreux raccordements ont aussi un caractère provisoire : illuminations, éclairage ou branchements nécessaires à l'organisation de manifestations communales.

Afin d'homogénéiser et de sécuriser techniquement et administrativement les pratiques à l'échelle des 31 communes membres, un projet de convention-type a été élaboré par les services compétents de la Métropole en concertation avec les représentants des municipalités du Groupe de Travail « Voirie ».

Il a pour objet de définir les conditions d'implantations et de raccordement électrique des installations communales :

- prescriptions techniques
- répartition des responsabilités et des missions notamment en termes de gestion et de maintenance entre la Métropole, la Commune et leurs éventuels prestataires
- mise en conformité et en sécurité des installations.
- propriété des ouvrages et équipements

L'ensemble des autorisations relatives à la présente convention seront délivrées à titre gratuit. Les coûts de consommation d'énergie générés par ces raccordements seront supportés par la Métropole. La commune prendra intégralement en charge les frais liés au raccordement des installations au réseau d'éclairage public, y compris les équipements ou installations spécifiques nécessaires pour l'adaptation du réseau d'éclairage public et la pose des équipements.

**L'entretien, la maintenance et les éventuels contrôles techniques nécessaires des équipements communaux raccordés demeurent à la charge des communes**

Cette convention aura une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction pour la même durée, soit au maximum 6 ans à compter de sa signature par les 2 parties.

Elle ne s'impose pas aux communes membres mais devra servir de cadre de référence pour les raccordements déjà opérants et ceux à venir.

***Sur la base de ces développements et du projet de convention-type joint en annexe, le Conseil Municipal :***

- Approuve la convention d'autorisation d'implantation et de raccordement électriques d'installations communales sur le réseau d'éclairage métropolitain***
- Autorise Madame/Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes relatifs à cette affaire.***

### **4) CONVENTION DE GESTION DE SERVICES NUMERIQUES COMMUNS**

Montpellier Méditerranée Métropole et l'ensemble de ces communes et plusieurs Centres

Communaux d'Actions Sociale ont développé depuis de nombreuses années des outils partagés afin de répondre conjointement aux défis et aux opportunités qu'offrent la numérisation, la dématérialisation et l'informatisation des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics. Ces évolutions technologiques impactent à la fois leur fonctionnement interne, leurs échanges avec les tiers publics et privés, leurs relations avec les administrés.

L'ensemble des acteurs souhaite poursuivre cette coopération afin de disposer de services publics modernes et efficaces qui puissent offrir à leurs partenaires et à leurs administrés une réactivité et une sécurité informatique optimales. Cette mission d'intérêt général partagée, permet de développer une identité numérique métropolitaine et communale respectueuse de l'ensemble des libertés individuelles, conforme au règlement général pour la protection des données désormais en vigueur au sein de l'ensemble des états de l'Union Européenne.

Cette coopération entre personnes publiques s'inscrit dans les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code des Marchés Publics. Elle constitue une des actions majeures du schéma de mutualisation de Montpellier Méditerranée Métropole et de ses 31 communes, adopté le 13 décembre 2015 et mis à jour chaque année.

La convention à conclure en application des articles L 5217-7 et L 5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales a pour objet de mettre en place des solutions communes à la collectivité à la Métropole en matière :

- d'administration électronique
- de services en ligne aux usagers ;
- de dématérialisation des procédures de marchés publics en application des dispositions réglementaires et législatives en vigueur ;
- de mise à disposition publique des données numériques « open data »

a) **Objet de la convention :**

- **La plateforme d'e-administration** partagée offre aux communes membres, les CCAS partenaires et à la Métropole un ensemble de services cohérents couvrant l'ensemble de la chaîne de dématérialisation administrative et comptable, à travers un portail sécurisé et unifié facilitant les échanges entre l'ensemble des parties à la présente convention et les services de l'Etat.

Elle concerne :

- la signature électronique et la transmission de l'ensemble des actes soumis au contrôle de légalité : décisions, arrêtés individuels et réglementaires, délibérations, contrats publics, documents budgétaires....
- la signature et la transmission au comptable public, des pièces comptables (bordereaux, titres, mandats ...) et les pièces justificatives (factures, paye, délibérations, pièces de passation et d'exécution des marchés publics...)
- la dématérialisation de l'envoi des convocations et la mise à disposition des documents aux élus à la fois dans le cadre des commissions d'examen des projets de délibération et au titre des obligations d'informations applicables aux conseils municipaux et métropolitains
- l'archivage électronique des actes

Ce service d'intérêt général est soumis aux principes d'adaptabilité du service public. Il est évolutif en fonction des obligations légales en vigueur en matière d'administration électronique.

- **Les services numériques** qui peuvent être mis en œuvre par les communs membres, les CCAS partenaires et la Métropole à destination de l'ensemble des administrés et usagers sont accessibles de manière indistincte depuis les sites communaux et intercommunaux et des CCAS partenaires. Chaque citoyen des 31 communes ou bénéficiaires des services des CCAS partenaires dispose d'un accès sécurisé et mutualisé au travers d'un compte qu'il doit créer lors sa première connexion.

Cette « identité numérique métropolitaine et communale » lui permet d'accéder aux télé-services de sa commune et à ceux de la Métropole grâce à la technologie de « la fédération d'identité ».

Le catalogue de télé-service pré-paramétré dont peuvent bénéficier les communes et les CCAS

partenaires est disponible et mis à jour à l'adresse suivante : <https://catalogue.publik.love>

- **Le portail d'accès aux procédures dématérialisées de commande publique** regroupe à ce jour 30 municipalités, la Métropole et plusieurs CCAS. La solution informatique mise en œuvre en commun permet aux entreprises d'accéder à l'ensemble des avis d'appels publics à la concurrence et des dossiers de consultation des entreprises de l'ensemble des partenaires associés à cette démarche tout en leur ménageant la possibilité de personnaliser leurs pages d'accueil et leurs modalités d'échanges d'informations propres à chacun de leurs sites.
- Montpellier Méditerranée Métropole en association avec l'ensemble des communes et CCAS partenaires a développé un **portail d'accès aux données ouvertes** (Open Data). Le portail mis en œuvre dispose d'une page d'accueil qui permet d'identifier chaque commune et CCAS partenaires.

Dans le cadre de la convention, la commune de Cournonsec, à l'instar des autres collectivités partenaires, dispose de sa propre charte graphique.

Le portail, ainsi que l'ensemble des solutions qu'il regroupe sont mis en œuvre sur la base d'une solution paramétrée, hébergée et mise à jour par les services de Montpellier Méditerranée Métropole.

**b) Durée de la convention :**

La convention est conclue pour la période 2019-2020-2021.

**c) - Dispositions financières**

Les prestations portant sur la mise en œuvre, la maintenance, les évolutions et les adaptations concernant l'ensemble des partenaires (communes, CCAS) font l'objet d'un coût annuel forfaitaire. La mise en œuvre, la maintenance et l'évolution de la plateforme Open Data ne fera l'objet d'aucune refacturation aux communes et CCAS partenaires au titre de la présente convention.

Les calculs de coûts sont établis pour chaque application sur la base d'un coût par habitant calculé comme suit :

**(PopComXPappli)/( PopTot-Part3M)**

Pop Com = population de la commune

Pappli= coût annuel global de l'appli (maintenance/ exploitation/ évolutions et adaptations globales/ amortissement des investissements)

PopTot =Total de la population des 31 communes

Part 3M= participation de la 3M à la mise en œuvre de ces services numériques communs correspondant à la moitié du coût annuel global de l'application, tel que défini ci-dessus.

**Tarifification forfaitaire des solutions :**

- Plateforme d'administration électronique

	Mairie	CCAS
Coût pour 3 ans	176,60 €	
Coût annuel	58,87 €	
Coût annuel avec participation 3M (50% HT Mairie et 80% CCAS)	29,43 €	11,77 €

- Plateforme de services en ligne aux usagers (E-services)

	Mairie	CCAS
Coût pour 3 ans	141,28 €	
Coût annuel	47,09 €	
Coût annuel avec participation 3M (50% HT mairie et 80% CCAS)	23,55 €	9,42 €

- Plateforme de dématérialisation des procédures de marchés publics

	Mairie	CCAS
Coût pour 3 ans	105,96 €	
Coût annuel	35,32 €	
Coût annuel avec participation 3M (50% HT mairie et 80% CCAS)	17,66 €	7,06 €

### **Le Conseil Municipal**

- **Approuve la convention de gestion de services numériques communs avec Montpellier Méditerranée Métropole**
- **Autorise Madame le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à cette affaire.**

## **5) CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AT 42**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Cournonsec ;

Vu la lettre de M. le Directeur départemental des finances publiques (service du Domaine), référencée 2019-087V0686, en date du 20 juin 2019, donnant l'évaluation d'une partie de la parcelle sise 9 Allée de la Capitelle à COURNONSEC, cadastrée AT n°42, dont la commune est propriétaire ;

La commune est propriétaire d'une parcelle, cadastrée section AT n°42, sise 9 Allée de la Capitelle à COURNONSEC, de forme irrégulière, d'une contenance totale de 3 251 m<sup>2</sup>. Ce bien foncier fait partie du domaine privé communal.

Située sur la zone d'activités de la Cresse Saint Martin à environ 2 km du centre village, en zone U8 du plan local d'urbanisme accueillant des activités artisanales et industrielles, cette parcelle, destinée principalement au stockage et à l'évacuation des eaux pluviales (bassin de rétention et fossé), est bordée au sud-ouest par l'Impasse de la Capitelle, voie du domaine public assurant la desserte des entreprises situées de part et d'autre, et au nord-est par un fossé.

La société AT Plus, dont le siège, situé 3 Allée de la Capitelle à COURNONSEC, est établi sur la parcelle riveraine du terrain communal précité, a exprimé le souhait d'acquérir une partie de la parcelle communale cadastrée AT 42. Cette entreprise de menuiserie est spécialisée dans la conception, la fabrication et l'installation de pergolas bioclimatiques, ainsi que de portes, fenêtres et volets.

Le terrain à céder constitue une partie triangulaire de la parcelle AT 42, après division foncière en partie nord-ouest pour 149 m<sup>2</sup>.

L'élargissement de l'unité foncière de l'entreprise, par voie d'acquisition de la partie de la parcelle communale cadastrée AT 42, est envisagée pour les besoins de son activité, et en particulier afin de sécuriser les manœuvres des véhicules poids lourds transportant de longs matériaux de type "profilés en aluminium".

Le Pôle d'évaluation domaniale, dans son avis n°2019-087V0686, en date du 20 juin 2019, a évalué la valeur vénale du bien à 60 € HT le m<sup>2</sup>, avec une marge de plus ou moins 15%.

Compte tenu de la destination de la zone au plan local d'urbanisme de la commune, caractérisée par l'accueil d'activités artisanales et industrielles, l'intérêt général d'une cession de 149 m<sup>2</sup> de la parcelle communale AT 42 est constitué.

Aussi est-il proposé de recourir à une procédure de cession de la parcelle à titre onéreux, au prix de 67 € HT le m<sup>2</sup>.

### **Le Conseil Municipal**

- **Approuve la cession à l'amiable d'une partie de 149 m<sup>2</sup> de la parcelle communale cadastrée section AT n°42, sise 8 Allée de la Capitelle à COURNONSEC, à l'entreprise AT PLUS, dont le siège social est situé au numéro 3 de la même voie, sur la parcelle riveraine cadastrée section AT n°37, au prix unitaire de 67 euro le m<sup>2</sup>, soit un prix total de 9 983,00 euros ;**
- **Dit que le plan de division foncière de la parcelle AT 42, établi par M. Frédéric BENOIT, géomètre-expert, est annexé à la présente délibération ;**
- **Autorise Madame le Maire, ou le premier adjoint ou l'adjoint à l'urbanisme, à signer l'acte de cession correspondant ainsi que tous documents afférents à cette affaire ;**

### **6) LOTISSEMENT MAS DE PLAGNOL : MISE EN CONCORDANCE DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE – OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE**

#### **Bref historique du lotissement « Mas de Plagnol » et des règles d'urbanisme local :**

Le lotissement "Mas Plagnol" a été créé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1976 et modifié par arrêté préfectoral modificatif du 10 février 1981.

L'arrêté préfectoral du 28 décembre 1976 créant le lotissement "Mas Plagnol" vise, dans son article 2, les dispositions du "Plan d'Urbanisme Directeur" (PUD) de la Commune de COURNONSEC.

Le règlement dudit lotissement mentionne, en son article 9 que "*les terrains ont été placés dans le PUD en zone d'habitation et classés dans le secteur 2 UDA 0.60*".

Le PDU a constitué la réglementation d'urbanisme communal entre 1969 et 1983. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 juillet 1969. Une 1<sup>ère</sup> modification du PUD est intervenue par arrêté préfectoral du 31 juillet 1970, une 2<sup>ème</sup> par arrêté préfectoral du 22 septembre 1970, puis une 3<sup>ème</sup> par arrêté préfectoral du 17 juin 1971. Par cette dernière, le secteur du Mas de Bonnel et du Mas de Plagnol ont été intégré au PUD en secteur UDA.

Le plan d'occupation des sols (POS) a été approuvé par arrêté du 13 avril 1983. Le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 8 décembre 2003.

#### **Rappel de la réglementation propre aux lotissements :**

La jurisprudence est aujourd'hui confrontée à la question de l'identification des clauses de « règlement » ou de « cahier des charges » de lotissement ayant valeur contractuelle alors même qu'elles ont un objet manifestement urbanistique, dans la mesure où elles limitent la constructibilité des terrains concernés. La question est d'autant plus délicate que la jurisprudence et les textes ont évolué, renouvelant le débat sans le trancher définitivement.



En pratique, il est parfois difficile d'apprécier la véritable nature juridique du document régissant le lotissement, notamment lorsqu'il a été autorisé entre 1924 et 1978 (ce qui est le cas du lotissement « Mas de Plagnol ») car la plupart du temps celui-ci est unique (regroupant ainsi l'ensemble des informations à caractère réglementaire et contractuel). Il peut en résulter une difficulté dans la qualification juridique du document en question et par suite, sur son opposabilité effective.

L'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme dispose notamment : « **Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.**

**[...] Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.**

Il existe ainsi d'importants enjeux attachés à la qualification de « Cahier des charges » ou de « Règlement », ne serait-ce que du fait de la caducité de principe, au bout de dix ans, de ce dernier.

S'il ne fait pas de doute que l'Administration n'a pas à prendre en considération les règles (éventuellement d'urbanisme) contenues dans les documents de nature contractuelle du lotissement, lors de l'instruction de la demande de permis de construire, en revanche, **chacun des colotis peut y recourir à l'encontre du bénéficiaire du permis de construire, devant le juge civil, notamment par le biais d'une action en démolition** de ce qui aurait été fait en violation du cahier des charges du lotissement.

Ainsi, le respect des règles fixées dans le cahier des charges ou le règlement d'un lotissement n'étant pas contrôlé au stade des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable ...), la purge des délais de recours de ces autorisations ne fait aucunement obstacle à la faculté dont dispose tout coloti de saisir le juge judiciaire d'une action en démolition dirigée contre un bâtiment construit en méconnaissance de ce cahier des charges ou de ce lotissement.

**Compte tenu des situations susceptibles de naître des contradictions entre les dispositions d'un règlement de PLU, traduisant le parti d'aménagement retenu par la Commune, avec les termes de cahiers des charges ou de règlements de lotissement ayant une valeur contractuelle, le législateur a prévu la possibilité d'une mise en concordance des documents du lotissements avec le PLU.**

L'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme dispose : "**Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme**".

#### **Proposition de procédure :**

S'agissant du lotissement « Mas de Plagnol », les discordances sont nombreuses entre le règlement de celui-ci les dispositions du PLU (zone U9). Pour n'en citer que quelques-unes :

Caractéristiques foncières	Règlement du lotissement	PLU
----------------------------	--------------------------	-----

Hauteur des constructions	2 niveaux R+1 avec hauteur maxi à 7m. mesurée à l'égout de la toiture	La hauteur des constructions ne peut excéder 8,50 m. mesurés au faite de la construction (7,50m si toiture terrasse)
Allotissement-subdivision	Toute subdivision est interdite	
Clôtures	Les clôtures devront être constituées obligatoirement par une murette de 1m revêtue d'un crépit rustique, tyrolien, couleur ocrez et surmontée d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble n'excédant pas 1,60m de hauteur	La hauteur maximale ne devra pas excéder deux mètres. Toutefois, pour les murs anciens (pierre), la reconstruction à l'identique est autorisée. Des clôtures différentes pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol dûment justifiées

Il apparaît évident que les règles du lotissement « Mas de Plagnol » sont en contradiction avec le parti d'aménagement traduit par le PLU, favorable à la densification de la zone U9 dont la vocation principale est le logement individuel. En outre, il est contraire aux objectifs de densification posés par la loi ALUR du 26/03/2014.

Il convient dès lors d'envisager de modifier les documents du lotissement « Mas de Plagnol » en vue des les mettre en concordance avec le PLU.

#### **Le Conseil Municipal :**

- **Donne un avis favorable à la mise en œuvre de la procédure de modification des documents du lotissement « Mas de Plagnol » afin de mettre celui-ci en concordance avec le plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme ;**
- **Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.**

#### **7) AUTORISATION DE CONSTITUER UNE SERVITUDE DE PASSAGE SUR LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE BA 17**

M. Franck HERMITTE, demeurant 4 rue des Aires à COURNONSEC, souhaite acquérir la parcelle cadastrée section BA n°20, sise L'Estang à Cournonsec. Cette parcelle étant enclavée (fonds dominant), l'acquéreur précité sollicite de la commune, en tant que propriétaire de la parcelle riveraine cadastrée section BA n°17 (fonds servant), une servitude de passage.

L'article 682 du code civil dispose que « **Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner** ».

Le propriétaire du terrain enclavé (le fonds dominant) a le droit de passer sur le terrain de son voisin (le fonds servant), sous réserve :

- de prendre le passage le plus court par rapport à la voie publique,
- de passer par l'endroit le moins dommageable pour le propriétaire du fonds servant,

La servitude à constituer sur la parcelle cadastrée BA 17 est décrite comme suit : une servitude de passage grevant la parcelle BA 17, fonds servant, pour les accès des véhicules légers et des véhicules assurant l'entretien et l'exploitation d'un terrain agricole au profit de la parcelle BA 20,

fonds dominant, s'exerçant sur un chemin d'une largeur minimale de 4 mètres depuis la tête de fossé comme indiqué sur le plan annexé et qui s'éteindrait le jour où la propriété ne serait plus enclavée.

Il est proposé que cette servitude soit constituée à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tous temps et heures. Elle sera établie par acte notarié dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

**Le Conseil Municipal :**

- **Approuve la constitution d'une servitude de passage, à titre gratuit, grevant la parcelle communale cadastrée BA 17 aux conditions sus énoncées, au profit de la parcelle cadastrée BA 20 situées L'Estang à COURNONSEC ;**
- **Dit que le plan de servitude est joint à la présente ;**
- **Donne pouvoir à Mme le Maire pour signer l'acte contenant constitution de servitude ainsi que tout acte y afférent.**

**8) DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET PRINCIPAL 2019**

Le projet de décision modificative n° 1 au budget principal 2019 fait intervenir la seule section d'investissement en dépenses.

Cette décision modificative n°1 n'entraîne aucune augmentation ni diminution de crédits. Le montant total des dépenses d'investissement du budget 2019 reste inchangé.

Il s'agit de virements de crédits :

- à l'intérieur de la section d'investissement : des chapitres budgétaires 21 (Immobilisation corporelles) et 10 (Dotations, fonds divers et réserves).

Son objet est de permettre, sur l'exercice 2019, l'exécution des dépenses suivantes :

- récupération de trop-perçu sur taxe d'aménagement, à imputer en dépenses sur le même compte que celui ayant servi à l'encaissement de la recette initiale, soit l'article 10226.

Le dispositif de la décision modificative n° 1 au budget principal 2019 se présente comme suit :

Compte	Libellé	DECISION MODIFICATIVE N°1		Solde DM1
		Augmentation	Diminution	
<b>I</b>	<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>D</b>	<b>DEPENSE</b>	<b>2 000,00</b>	<b>2 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES</b>	<b>2 000,00</b>		<b>2 000,00</b>
10226	Taxe d'aménagement et versement pour sous-densité	2 000,00		2 000,00
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>2 000,00</b>	<b>-2 000,00</b>
2135	Installations générales, agencements, aménagements de constructions		2 000,00	- 2 000,00

**Le Conseil Municipal :**

- **Approuve la décision modificative n°1 au budget principal 2019**
- **Donne mandat à Mme le Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.**

## **9) EXTENSION DU SITE NATURA 2000 ZONE DE PROTECTION SPECIALE « PLAINE DE FABREGUES-POUSSAN »**

Le site Natura 2000 « Plaine de Fabrègues-Poussan » a été désignée zone de protection spéciale par arrêté du 07/03/2006 .

Un document d'objectifs a été élaboré pour ce site, validé par le COPIL le 18/02/2014 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/02/2019.

La connaissance acquise sur le patrimoine nature d'intérêt communautaire du site permet de proposer une modification du périmètre actuel. Cette modification est également l'occasion de procéder à l'ajustement de la zone de protection spéciale (ZPS) au trait cadastral et topographique.

La proposition de modification du périmètre pour la ZPS « Fabrègues-Poussan » a été validée à l'unanimité des membres du comité de pilotage. Le périmètre initial, d'une superficie de 3 288,1 ha, s'étendrait de 379,4 ha, pour atteindre une superficie totale de 3 667,5 ha.

L'extension se répartit comme suit :

- territoire de Fabrègues : + 281,7 ha
- territoire de Poussan : + 62,5 ha
- territoire de Saussan : + 35,2 ha

L'ajout de ces zones répond notamment aux objectifs suivants :

- Conserver les sites de nidification ainsi que les habitats de chasse de la Pie-grièche à poitrine rose, du Rollier d'Europe
- Conserver les sites de nidification, de cantonnement et des dortoirs pour le Faucon crécerelle ;
- Conserver les leks historiques d'Outarde canepetière.

**Le Conseil Municipal :**

**- Emet un avis favorable sur l'extension du site Natura 2000 ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » et sur le projet de périmètre correspondant.**

## **10) ADHESION A LA CHARTE REGIONALE « ZERO PHYTO »**

La commune de Cournonsec est engagé dans le groupement de commandes coordonné par Montpellier méditerranée Métropole, comprenant 10 communes des territoires 'Plaine Ouest' et Piémont-Garrigues », passé en vue de la réalisation de plans d'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles (PAPPH).

La charte régionale « Objectif zéro phyto », proposée par la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON) Occitanie, se présente comme suit :

: - Des démarches sont engagées au niveau européen (Directive cadre sur l'utilisation durable des pesticides) et au niveau national (plan Ecophyto 2) pour une réduction de l'usage des pesticides en zones agricoles et non agricoles. Les collectivités ont un rôle central dans cette utilisation à travers la gestion des espaces publics (parcs, voiries...).

- En Occitanie, la charte régionale propose une démarche évolutive et valorisante pour tendre vers la suppression des pesticides dans les villes et villages.

- Les objectifs visés concernent des enjeux à la fois sanitaires et environnementaux : protection de la santé du personnel chargé de l'entretien des espaces publics et celle des administrés, préservation et reconquête de la qualité des eaux.

Il est proposé d'adhérer à la charte régionale « zéro phyto ». L'engagement de la collectivité dans la charte conduira, conformément au cahier des charges, à élaborer et mettre en œuvre un plan d'actions vers le zéro pesticide, des actions de formation des agents et d'information des administrés.

## **Le Conseil Municipal :**

- **s'engage en faveur de la réduction des pesticides ;**
- **adopte le cahier des charges correspondant ;**
- **sollicite l'adhésion de la collectivité à la charte régionale « Objectif zéro phyto » ;**
- **donne mandat à Mme le Maire pour signer tout document relatif à cette affaire.**

### **11) QUESTIONS DIVERSES – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION LA PETITE TRAVERSESETTE POUR LE FONCTIONNEMENT DE LA CRECHE – ANNEE 2019**

La commune de Cournonsec et l'association « La petite Traversette » gestionnaire de la crèche ont conclu à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2013 une convention ayant pour objet de définir leurs modalités de partenariat en vue du fonctionnement de l'établissement d'accueil de jeunes enfants.

Un avenant n°1 à cette convention a été conclu en date du 23/07/2014, ayant pour objet d'une part, de formaliser l'augmentation du nombre de places et d'autre part, de définir le montant de la participation communale prévisionnelle pour l'année 2014 ainsi que la périodicité de son versement.

Un avenant n°2 à cette convention a été conclu en date du 23/12/2014, ayant pour objet de porter à 110 000 € le montant de la participation communale définitive pour l'année 2014.

Un avenant n°3 à cette convention a été conclu en date du 26/11/2015, ayant pour objet de porter à 100 000 € le montant de la participation communale définitive pour l'année 2015.

Un avenant n°4 à cette convention a été conclu en 2016, ayant pour objet de définir le montant de la participation communale pour l'année 2016, à hauteur de 100 000 €.

Une nouvelle convention annuelle a été conclue pour les années 2017 et 2018.

Il est proposé de reconduire les engagements antérieurs, sous la forme d'une nouvelle convention annuelle pour 2019 dont le texte suit :

#### **Article 1 – Objet.**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Cournonsec et l'association « La petite Traversette » en vue du fonctionnement de l'établissement multi-accueil « La Traversette » situé au 4, rue du Parc – 34660 COURNONSEC.

#### **Article 2 – Engagement.**

L'association « La petite Traversette » s'engage à assurer la gestion de l'établissement multi-accueil dans son intégralité.

#### **Article 3 – Locaux.**

L'association gestionnaire est locataire des locaux appartenant à l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole.

#### **Article 4 – Encadrement.**

Les activités visées dans le cadre de cette convention seront confiées à du personnel sous statut de droit privé, répondant aux exigences concernant la qualification, recruté et payé par l'association.

#### **Article 5 – Activités.**

Les jours et heures d'utilisation sont les suivants : du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30.

Le nombre de places ouvertes est de 23 places conformément à l'avis de la PMI.

La structure accueillera des enfants de 3 mois à 3 ans révolus.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, des bonnes mœurs et des règles particulières concernant l'accueil des mineurs.

#### **Article 6 – Sécurité.**

L'association reconnaît avoir pris connaissance des consignes de sécurité et avoir constaté, avec la commune, l'emplacement des dispositifs d'alarme, de moyens d'extinction et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition, l'association s'engage à faire respecter les règles de sécurité.

#### **Article 7 – Participation financière.**

La commune participe, par voie de subvention, aux frais de fonctionnement de la structure.

Des points réguliers de situation financière intermédiaire sont réalisés trimestriellement de manière à examiner la pertinence du niveau de soutien communal et à anticiper, le cas échéant, l'opportunité d'un réajustement de cet effort.

Le montant annuel de la participation communale sera défini en cohérence avec le Contrat-Enfance-Jeunesse de la commune et au vu du compte de résultat de l'année écoulée ».

Pour l'année 2019, le montant de la participation financière est fixé 100 000 €.

Cette subvention sera versée en trois fois à raison, pour chaque mandatement, d'un tiers du montant total.

#### **Article 8 – Suivi d'activité.**

L'association devra formuler sa demande de subvention accompagnée d'un budget prévisionnel et communiquer à la commune la date de l'arrêt des comptes, ses bilans et comptes de résultat du dernier exercice, un compte rendu d'activité et un document prévisionnel pour l'exercice suivant.

L'association s'engage à fournir toutes autres précisions que la commune jugerait utile de demander sur le fonctionnement de la structure et la situation financière de l'association.

#### **Article 9 – Durée de la convention.**

Cette convention est conclue pour une durée d'une année à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Elle est reconductible par reconduction expresse.

#### **Article 10 – Résiliation.**

La présente convention peut être résiliée de plein droit sans préavis en cas de faillite, liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'association.

Par ailleurs, la commune se réserve le droit de mettre fin unilatéralement et à tout moment à la présente convention, en cas de non-respect de l'une des clauses, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Le Conseil Municipal :**

- approuve à l'unanimité la convention de partenariat avec la crèche la Petite Traversette pour l'année 2019 ;
- approuve à l'unanimité le montant de la participation financière de la commune aux frais de fonctionnement de la crèche la Petite Traversette pour l'année 2019, fixé à 100 000 € ;
- autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.