

République Française



Département de l'Hérault

MAIRIE DE FABREGUES

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **6 décembre 2017**

---

**Présents** : M. Jacques MARTINIER – M. Jean-Marc ALAUZET – M. Christian SOUVEYRAS  
Mme Christine PALA – Mme Mylène FOURCADE – M. Claude JUEN – Mme Myriam PENA  
M. Jean-Olivier JOB – M. Alain FAUCHARD – Mme Thérèse VIDAL – M. Philippe LIGNY  
Mme Zohra PIETRANTONI – M. Jean-François CALONNE – Mme Elisa VEIGA – M. Serge JACOB  
M. Sébastien FARRAUTO – Mme Solange MARTIN-BONNIER – M. Jean-Pierre LAPORTE  
Mme Marielle FENECH-MONFORT – Mme Aurélie MATEO.

**Représentés** : Mme Edith TRUC – M. Dominique CRAYSSAC – M. Pierre VAN CRAENENBROECK  
Mme Sandra BEGUET – Mme Marie-Carmen GOMEZ – Mme Amandine BATTAGLIA.

**Absents** : M. Dominique WACHTER – M. Laurent PITHON – Mme Colette ORTEGA.

---

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h 10.

Monsieur le Maire fait lecture des procurations.

Monsieur le Maire demande la désignation d'un secrétaire de séance.

Madame PENA est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

Le compte-rendu du Conseil Municipal 26 septembre 2017 est adopté à la majorité contre trois (M. LAPORTE, Mme FENECH-MONFORT, Mme MATEO).

---

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal.

## Ordre du jour

### **1- Information sur les décisions prises dans le cadre de la délégation L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations consenties en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Décision n° 17/012 du 30 octobre 2017 : Contentieux Urbanisme – Décision de défendre devant le Tribunal de Grande Instance de Montpellier – SCP MARGALL-d'ALBENAS.
- Décision n° 17/013 du 15 novembre 2017 : Contentieux Urbanisme – Décision de défendre devant le Tribunal de Grande Instance de Montpellier – SCP MARGALL-d'ALBENAS.

### **2- Projet de Pôle d'Excellence Agroécologique et Sociale sur le Domaine de Mirabeau – Convention Programme des Investissements d'Avenir ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) / Commune de Fabrègues**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet envisagé sur le Domaine de Mirabeau de création d'un Pôle d'Excellence Agroécologique et Sociale qui a fait l'objet d'une précédente délibération du Conseil Municipal le 18 juillet 2017.

L'objet de la présente délibération concerne la convention liée au programme des investissements d'avenir. Pour mémoire, l'aide attribuée au titre de ce programme est de 1 217 753 euros. Il s'agit ainsi de définir les caractéristiques de l'opération que la Commune s'engage à réaliser et de fixer le montant des dépenses prévisionnelles de l'opération ainsi que montant maximal de l'aide accordée au bénéficiaire.

Ci-dessous sont présentées les étapes clés, leurs dates prévisionnelles et les évènements correspondants au regard du planning indicatif du projet :

<b>Etape - clé</b>	<b>Date prévisionnelle</b>	<b>Evénements correspondants</b>
<b>EC1</b>	<b>T0 +12 mois (décembre 2018)</b>	<p>CR des comités (appui, pilotage et concertation) et délibérations de la commune.</p> <p>Etablissement et suivi d'un tableau de bord dont économique et financier et diagramme de Gantt.</p> <p>Elaboration du rapport annuel d'activités du projet.</p> <p>Plan de gestion du domaine équivalent du plan assurance qualité du projet. Délibération du conseil municipal valant adoption du plan de gestion</p> <p>Elaboration du dossier de définition du programme de travaux de restauration agroécologique</p> <p>Elaboration du rapport annuel de suivi-évaluation des travaux de restauration agroécologique</p> <p>Elaboration du rapport annuel de suivi-évaluation des travaux de réhabilitation des infrastructures immobilières</p> <p>Elaboration d'une étude des besoins et offres d'insertion, structuration du volet social, programmation des besoins immatériels</p>

<b>EC2</b>	<b>T0 +21 mois (Septembre 2019)</b>	<p>CR des comités (appui, pilotage et concertation) et délibérations de la commune.</p> <p>Etablissement et suivi d'un tableau de bord dont économique et financier et diagramme de Gantt.</p> <p>Elaboration du rapport annuel d'activités du projet.</p> <p>Elaboration du rapport annuel de suivi-évaluation des travaux de réhabilitation des infrastructures immobilières.</p> <p>PV de réception des travaux de restauration agroécologique.</p> <p>Obtention des autorisations réglementaires, affichage du permis de construire.</p>
<b>Solde du projet</b>	<b>T0 +36 mois janvier 2021</b>	<p>CR des comités (appui, pilotage et concertation) et délibérations de la commune.</p> <p>Etablissement et suivi d'un tableau de bord dont économique et financier et diagramme de Gantt.</p> <p>Elaboration du rapport annuel d'activités du projet</p> <p>Elaboration du rapport annuel de suivi-évaluation des travaux de réhabilitation des infrastructures immobilières.</p> <p>PV de réception des travaux de réhabilitation des infrastructures immobilières.</p> <p>Elaboration d'un programme événementiel</p> <p>Elaboration du rapport de sélection de candidats pour l'exploitation des actifs.</p> <p>Protocoles de recherche validés et rédigés.</p>

Chaque étape clé donnera lieu à un comité de suivi qui validera ou non les jalons intermédiaires suivants :

<b>Jalon Intermédiaires</b>	<b>Date prévisionnelle</b>	<b>Evènements correspondants</b>
<b>J11</b>	<b>T0 +12 mois (Décembre 2018)</b>	<p>Validation du plan de gestion avec délibération du conseil municipal valant adoption.</p> <p>Création de la structure d'insertion.</p> <p>APD : validation plan travaux de réhabilitation, lancement des appels d'offres ; justifié par la publication des marchés</p>
<b>J12</b>	<b>T0 +21 mois (Septembre 2019)</b>	<p>100% des Baux agricoles signés sur le maraîchage, l'élevage et la viticulture.</p> <p>Obtention des autorisations administratives liées aux travaux, permis de construire, et autorisations pour les bâtis et autres.</p>

La présente convention intègre également le plan prévisionnel de financement présenté ci-dessous. Ce dernier devra être entériné par l'ensemble de nos partenaires avant le premier versement prévu en juin 2018. Il s'agit du premier jalon intermédiaire essentiel à la poursuite de ce projet.

	Montant financé en €	
Aide Programme Investissement d'Avenir de l'Opérateur ADEME	1 217 753,00 €	39 %
Europe	354 403,00 €	11 %
Région Occitanie	400 000,00 €	13 %
Département Hérault	200 000,00 €	6 %
Montpellier Métropole Méditerranée	350 000,00 €	11 %
<b>Total financements publics</b>	<b>2 522 156,00 €</b>	
Autofinancement	630 539,00 €	20 %
<b>Total financements</b>	<b>3 152 695,00 €</b>	100 %

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- prend note des conditions générales et particulières fixées par l'ADEME concernant le Programme des Investissements d'Avenir du Pôle d'Excellence Agroécologique et Sociale du Domaine de Mirabeau ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la délibération.

### **3- Vigne de Cocagne du Domaine de Mirabeau – Participation de la Commune de Fabrègues au capital social**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet Vigne de Cocagne est porté depuis 2016 par Pauline CHATIN qui souhaitait apporter une réponse concrète à une triple problématique :

- Les chefs d'exploitation ont de plus en plus de difficultés à recruter des ouvriers viticoles polyvalents et expérimentés. Le métier d'ouvrier viticole figure dans le « top 10 » des métiers les plus recherchés en France avec plus de 100 000 projets de recrutements chaque année. Dans l'Hérault, les difficultés de recrutement concernaient 40 % des postes d'ouvriers viticoles non-saisonniers en 2016.
- Le taux de chômage est élevé dans certains grands bassins viticoles. Dans l'Hérault, le taux de chômage atteint près de 15 % et le département compte environ 50 000 bénéficiaires du RSA.
- Il existe un déficit de formations viticoles et peu de parcours adaptés à des personnes fragilisées.

Le projet consiste à accompagner des personnes éloignées de l'emploi vers une insertion sociale et professionnelle à travers la viticulture biologique, en leur permettant de retrouver progressivement confiance et autonomie, reconstruire leur avenir professionnel, leur assise personnelle et leur place dans la société.

Le Réseau Cocagne accompagne depuis 25 ans la création et le développement de structures d'insertion par l'activité économique qui partagent et défendent des valeurs communes en matière de refus des exclusions et de lutte contre la précarité. Le réseau fédère aujourd'hui 108 jardins maraichers d'insertion (« Jardins de Cocagne ») et une dizaine de projets « Cocagne Innovation », qui par leur originalité ont vocation à être une source d'innovation et d'essaimage au sein du réseau.

Le projet Vigne de Cocagne s'inscrit pleinement dans la dynamique du projet de Mirabeau et permettra de poser la première brique du pôle d'excellence agroécologique et sociale du Domaine.

L'Association Vigne de Cocagne a été créée le 16 février 2017 avec la volonté d'évoluer vers un statut de Société Coopérative d'Intérêt Collectif (ci-après SCIC) pour piloter la création de la première Vigne de Cocagne avant le démarrage de l'activité.

En 2014, la Loi sur l'Economie Sociale et Solidaire a posé les bases d'un changement d'échelle de l'Economie Sociale et Solidaire afin de construire une stratégie de croissance plus robuste, plus durable et plus juste socialement. Le statut de la SCIC a été mis en avant comme l'outil juridique privilégié pour développer les projets territoriaux de l'Economie Sociale et Solidaire.

Afin de permettre la transition vers un modèle de développement économique solidaire pérenne, ancré dans le tissu local, créateur d'emplois et de bien-être humain en développant des activités durables, non délocalisables, favorisant le maillage des acteurs, respectant l'homme et l'environnement, cette coopérative se donne pour mission de :

- développer un parcours d'accompagnement et de formation professionnelle vers l'emploi à destination des personnes précarisées ;
- former une main d'œuvre locale, opérationnelle et performante répondant aux besoins des exploitants viticoles ;
- s'inscrire dans une dynamique de territoire avec les acteurs locaux pour favoriser les productions agricoles locales, de qualité, biologiques et agroécologiques ; ainsi que les circuits-courts ;
- sensibiliser les habitants du territoire aux enjeux d'une agriculture durable et aux circuits courts.

L'Association Vigne de Cocagne a proposé à l'ensemble des partenaires ayant un intérêt au projet d'intégrer la SCIC en prenant part au capital. Le capital social initial a été fixé à 69 600 euros divisé en 696 parts de 100 euros chacune, non numérotées en raison de la variabilité du capital social et réparties entre les associés proportionnellement à leurs apports.

Vu l'article 36 de la loi n° 2001-624 autorisant les collectivités publiques à participer au capital des sociétés coopératives d'intérêt collectif (SCIC) ;

Considérant le projet de pôle d'excellence agroécologique et sociale sur le Domaine de Mirabeau porté par la Commune de Fabrègues ;

Considérant ainsi, l'intérêt porté par la Commune de Fabrègues au devenir du domaine viticole ;

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- pose la candidature de la Commune de Fabrègues au mandat de membre du Conseil d'Administration de la SCIC Vigne de Cocagne créé le 16 novembre 2017 ;
- décide une participation de 2 000 € soit 20 parts ;
- désigne Monsieur MARTINIER Jacques en qualité de représentant permanent de la Commune de Fabrègues lors des assemblées ;
- désigne Monsieur SOUVEYRAS Christian en qualité de représentant suppléant ;
- prend acte du projet de statuts de la SCIC Vigne de Cocagne.

#### **4- FINANCES : Décision modificative n° 1**

Monsieur le Maire Adjoint délégué aux Finances propose une décision modificative du Budget Primitif en raison de l'annulation d'un titre de recette de la Métropole de Montpellier.

Celle-ci fait suite à un changement d'imputation demandé par la DGFIP du compte 73211 : « attribution compensation » au compte 7328 « autres fiscalité reversées ».

Ainsi, il est proposé de procéder à la modification suivante du Budget Primitif :

Dépenses fonctionnement 673 : Titres annulés sur exercice antérieur	+ 9 000 €
Dépenses fonctionnement 022 : Dépenses imprévues	- 9 000 €

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative portée au Budget Primitif de la Commune de Fabrègues.

## **5- FINANCES : Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges de Montpellier Méditerranée Métropole : Adoption du rapport**

Monsieur le Maire Adjoint en charge des Finances rapporte :

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. Ces transferts de compétences s'accompagnent d'un transfert de charges dans de nombreux domaines.

L'évaluation de ces transferts a été examinée lors de la séance de la CLETC du 19 septembre 2017. 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.

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, à l'unanimité, approuve le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges, annexé à la délibération.

## **6- FINANCES : Attributions de compensation définitives pour l'exercice 2017**

Monsieur le Maire Adjoint en charge des Finances rapporte :

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. Ces transferts de compétences s'accompagnent d'un transfert de charges.

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 6 février 2017, après délibération du Conseil de Métropole du 25 janvier 2017.

Les membres de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) se sont réunis le 19 septembre 2017 afin de rendre leurs conclusions sur l'évaluation des charges nettes transférées à intégrer dans les attributions de compensation définitives.

Par rapport aux Attributions de Compensation provisoires, ces évaluations prennent en compte les correctifs des données individuelles communales portant sur la compétence Voirie/Nettoisement et sur les emprunts transférés, ainsi que le transfert de charges lié à la compétence Habitat/Logement pour la Commune de Montpellier. La CLETC a émis un avis favorable sur l'évaluation de ces charges transférées.

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 ».

Ainsi et conformément au rapport de CLETC joint au présent rapport pour information, les attributions de compensation définitives 2017 s'établissent comme suit :

Communes	Attribution de Compensation définitive 2017	Attribution de Compensation définitive 2017
	versée par la Commune à la Métropole	versée par la Métropole à la Commune
Baillargues	466 775,52	
Beaulieu	153 702,50	
Castelnau-le-Lez	2 124 752,83	
Castries	248 530,55	
Clapiers	586 900,33	
Cournonsec	82 686,23	
Cournonterral	525 836,69	
Le Crès	992 957,65	
Fabrègues		141 005,71
Grabels	659 604,87	
Jacou	739 985,75	
Juvignac	1 922 733,69	
Lattes	479 561,04	
Lavérune		605 577,89
Montaud	97 022,86	
Montferrier-sur-Lez	633 851,82	
Montpellier	41 096 750,07	
Murviel-lès-Montpellier	163 643,08	
Pérols	1 596 997,66	
Pignan	419 033,23	
Prades-le-Lez	719 184,29	
Restinclières	195 080,82	
Saint-Brès	194 590,17	
Saint-Drézéry	162 888,15	
Saint-Geniès-des-Mourgues	190 097,43	
Saint-Georges-d'Orques	298 476,35	
Saint-Jean-de-Védas	485 035,88	
Saussan	168 057,65	
Sussargues	237 608,33	
Vendargues		1 404 512,12
Villeneuve-lès-Maguelone	493 460,84	
<b>TOTAL</b>	<b>56 135 806,30</b>	<b>2 151 095,71</b>

<b>Attribution de Compensation définitive 2017 versée par la Métropole de Montpellier aux Communes</b>	<b>2 151 095,71</b>
<b>Attribution de Compensation définitive 2017 versée par les Communes à la Métropole de Montpellier</b>	<b>56 135 806,30</b>
<b>Attribution de Compensation globale 2017</b>	<b>53 984 710,59</b>

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le montant de l'attribution de compensation définitive 2017 du tableau susvisé.

## **7- FINANCES : Approbation du forfait communal : Subvention Ecole Saint-Jacques**

Vu l'article L. 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Education et notamment ses articles L. 442-5 et R. 442-44 et suivants ;

Vu le décret n° 60-389 du 22 avril 1960 modifié, et notamment son article 7 ;

Vu la Circulaire n° 2012-025 du 15 février 2012 relative aux règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat (n°NOR : MENF1203453C) ;

Vu le contrat d'association conclu entre l'Etat et l'Ecole Privée Saint-Jacques ;

Monsieur le Maire Adjoint délégué aux Finances explique que les établissements privés d'enseignement ont la faculté de passer avec l'Etat des contrats d'association à l'enseignement public conformément à l'article L.442-5 du Code de l'Education. Cet article prévoit alors que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

En application des textes législatifs et réglementaires en vigueur, la commune siège de l'établissement doit donc participer aux frais de fonctionnement de l'école privée pour les élèves domiciliés sur son territoire, de manière obligatoire pour les classes élémentaires, de manière facultative pour les classes maternelles.

La Commune de Fabrègues doit donc aujourd'hui réactualiser la convention signée en 2016 avec l'école privée Saint-Jacques afin de redéfinir les modalités de prise en charge des dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association, ce financement constituant le forfait communal.

Le critère d'évaluation du forfait communal est l'ensemble des dépenses de fonctionnement obligatoires assumé par la Commune pour les classes élémentaires et maternelles publiques de manière à assurer une réelle parité en matière pédagogique. Cette évaluation a été faite conformément notamment à la liste des dépenses éligibles au forfait communal visée par la circulaire n° 2012-025 du 15 février 2012 relative aux règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat (n° NOR : MENF1203453C).

La grille de calcul du forfait communal présentée aux membres du Conseil Municipal fait ressortir les coûts suivants :

- 794,70 € par élève Fabrèguois fréquentant les classes élémentaires,
- 1 197,05 € par élève Fabrèguois fréquentant les classes pré-élémentaires.



La participation de la Commune peut être versée sous différentes formes : en numéraire, prise en charge directes de certaines dépenses, intervention du personnel communal...

Le montant annuel du forfait communal est égal au coût d'un élève du public multiplié par le nombre d'élèves de la Commune de l'école privée Saint-Jacques à la rentrée de septembre diminué du montant des prestations en nature ou directement prises en charges par la Commune.

Sur ces bases, le montant du forfait communal à verser en numéraire à l'école privée Saint-Jacques pour l'année 2018 est arrêté à la somme de 68 093,55 € en numéraire, assortie de la prise en charge de l'intervention d'une animatrice communale.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable à la majorité de la Commission Finances du 13 novembre 2017.

---

Le Conseil Municipal, à la majorité contre trois (M. LAPORTE – Mme FENECH-MONFORT et Mme MATEO) :

- approuve le montant de la participation à accorder à l'école privée Saint-Jacques tel qu'indiqué ci-dessus ;
- approuve les conditions et les modalités de calcul du forfait communal obligatoire définies et arrêtées dans la convention jointe à la délibération ;
- approuve cette convention de forfait communal dans tous ses éléments ;
- autorise par conséquent Monsieur le Maire à signer ladite convention avec l'OGEC/Ecole Privée Saint-Jacques.

## **8- URBANISME : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS – secteur de la Fabrique**

Madame le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme rappelle au Conseil Municipal le projet envisagé sur le secteur de la Fabrique.

Ce dernier a fait l'objet d'une présentation dans le cadre de la séance de Conseil Municipal du 18 juillet 2017.

Pour mémoire, il concerne une opération portée par l'opérateur GGL sur le secteur de la Fabrique. Il s'agit d'une opération à dominante habitat, affichant la réalisation d'environ 250 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux, 20 % de logements aidés (primo accession) et 45 % d'accession libre répartis entre des logements collectifs et des terrains à bâtir.

Le projet de déclaration de projet s'inscrit sur un site d'extension identifié dans le SCOT en vigueur.

La Commune de Fabrègues est actuellement couverte par un POS dont la révision était engagée par la Commune en 2010. Celle-ci n'a pas été poursuivie par la Métropole de Montpellier. La Commune n'a plus de zones ouvertes à l'urbanisation. Il a donc été nécessaire, dans l'attente de l'élaboration et de l'approbation du PLUi, de mettre en œuvre une procédure adéquate à l'évolution du document d'urbanisme.

Le projet sera également l'occasion de traiter de façon qualitative l'entrée Est de la Commune à travers la création d'une placette et la sécurisation du carrefour entre le chemin de la Fabrique et la Route Départementale 613. Il intègre également un grand axe doux traversant l'ensemble du quartier permettant une ouverture sur le grand paysage (plaine Poussan-Fabrègues et le massif de la Gardiole).

Le projet a fait l'objet d'une enquête publique du 4 septembre au 5 octobre 2017. Le commissaire enquêteur dans ses conclusions émet un avis favorable considérant que le projet présente un intérêt général pour la collectivité dans la mesure où il répond notamment à l'objectif communal d'augmenter le taux de logements locatifs sociaux. Son avis est néanmoins assorti de deux réserves :

- « *Compte tenu du caractère exceptionnel et non renouvelable de l'opération, augmenter la proportion de logements locatifs sociaux avec une diversification d'implantations et de type d'habitat : 35 % de LLS en collectifs comme prévus à l'Est et 15 % d'individuels groupés à l'Ouest dans 1 ou 2 îlots de parcellaire à recomposer ;*
- *Réaliser une liaison continue traitée en mail piétonnier entre la Fabrique et le centre village, indépendante de la RD 613, de son trafic et du bruit. »*

Sur le premier point, le Programme Local de l'Habitat de la Métropole fixe un objectif de production de 48 logements locatifs sociaux (LLS) par an, soit 144 LLS pour la période en cours 2017-2019.

Le projet situé sur le secteur de la Fabrique est essentiel pour la réalisation des objectifs précités, il permettra en effet à lui seul un taux de réalisation de l'objectif de plus de 50 %. Néanmoins, le caractère non renouvelable de l'opération semble contestable dans la mesure où la Commune met en œuvre d'autres projets afin de répartir sur le territoire les opérations. Ainsi, la Commune entend également mener à son terme l'opération Linkcity, dont l'enquête publique est prévue début 2018, et le projet Pica Noves Sud, dont les études sont en cours.

Le programme prévoit la réalisation d'une opération mixte composée d'environ 250 logements dont 35 % de logements sociaux et 20% accession sociale.

En droite file des orientations législatives en matière d'urbanisme, le projet promeut une diversité de logements à la fois formelle et statutaire :

- environ 60 logements individuels libres, essentiellement contigus et au parcellaire resserré de manière à répondre aux exigences de densification urbaine ;
- environ 165 logements collectifs, déclinés en 90 logements locatifs sociaux (soit 35 % du programme global), en accession aidée (20 %) et en accession libre (45 %) ;
- une quinzaine de maisons individuelles groupées réparties en deux entités et majoritairement destinées à l'accession aidée.

La Commune entend donc conserver cette programmation mixte et équilibrée.

Concernant la deuxième réserve soulevée, la Commune entend modifier le projet en ce sens afin de répondre favorablement à cette demande. Ce chemin rural est d'ores et déjà emprunté pour rejoindre la Gardiole par les cyclistes ou piétons et sa faible largeur n'est pas adaptée aux véhicules. Il constituera ainsi un mail doux supplémentaire pour le projet.

Ainsi,

Vu les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2014-1605 du 23 décembre 2014 ayant créé Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier au 1<sup>er</sup> janvier 2015. A cette occasion, la compétence urbanisme a été transférée, conformément à l'article 43 de la loi MAPTAM, codifié dans l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de Montpellier du 17 février 2006 approuvant le SCOT ;

Vu la délibération en date du 31 mars 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (devenu PLU), modifié le 30 mars 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2006 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2017 autorisant Monsieur le Maire à demander l'ouverture d'une enquête publique ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur notifié à la Commune en date du 8 novembre 2017 ;

Vu l'avis favorable à la majorité de la Commission Urbanisme du 16 novembre 2017 ;

Considérant que la Commune doit se prononcer sur l'intérêt général du projet de la Fabrique susvisé ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur assortie de deux réserves portant l'une sur l'augmentation à 50 % du nombre de logements locatifs sociaux et l'autre sur la création d'une liaison piétonne sur le chemin rural existant longeant l'opération à l'Est ;

Considérant la volonté de la Commune de répartir sur son territoire les opérations de mixité afin de répondre aux objectifs du PLH ;

Considérant l'existence d'autres opérations permettant de répondre à ses objectifs sur la période triennale 2017-2019 contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport du commissaire enquêteur susvisé ;

Considérant ainsi que le maintien à 35 % de LLS sur l'ensemble de l'opération n'entache pas l'intérêt général du projet ;

Considérant par ailleurs que l'opération permet la requalification de l'entrée de ville Est de la Commune ;

Considérant enfin que la Commune répond favorablement à la demande de création d'un mail doux supplémentaire en bordure est de l'opération ;

---

Le Conseil Municipal, à la majorité contre trois (M. LAPORTE – Mme FENECH-MONFORT et Mme MATEO) :

- approuve le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS ;
- déclare le projet d'intérêt général et demande à Montpellier Méditerranée Métropole de délibérer afin de mettre en compatibilité le document d'urbanisme.

## **9- URBANISME : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS – Projet Linkcity**

Madame le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme présente au Conseil Municipal le projet envisagé sur le secteur de l'avenue Georges Clémenceau.

Ce dernier concerne une opération portée par l'opérateur Linkcity en bordure de l'avenue Georges Clémenceau. La parcelle concernée n° AI 75 est actuellement occupée par une entreprise de pré-presses, qui n'est plus en activité aujourd'hui.

Le projet en question consiste en la construction de bâtiments de logements collectifs, composés de jardinets en rez-de-chaussée. A terme, le projet viendra accueillir 40 logements dont 14 logements sociaux (35 %). La hauteur du bâti sera limitée à R+1. L'objectif est de permettre une parfaite intégration dans la volumétrie architecturale environnante.

Le projet sera directement accessible depuis la RD 613. Une étude de trafic a été menée en parallèle pour vérifier l'impact du projet sur la circulation viaire de cet axe majeur. L'impact circulatorio du projet résidentiel de Linkcity sur la RD 613 sera très faible, induisant une augmentation de trafic de 2 % maximum par rapport aux flux actuels. Cette étude de trafic est fournie en annexe du dossier de déclaration de projet.

Pour permettre la réalisation du projet, une modification du règlement de la zone UD est nécessaire sur le caractère et les caractéristiques de la zone aujourd'hui composée exclusivement de logements non collectifs.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable à la majorité de la Commission Urbanisme du 16 novembre 2017.

Ainsi,

Vu les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 et R.153-15 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 Avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n°2014-1605 du 23 décembre 2014 ayant créé Montpellier Méditerranée Métropole par transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier au 1<sup>er</sup> janvier 2015. A cette occasion, la compétence urbanisme a été transférée, conformément à l'article 43 de la loi MAPTAM, codifié dans l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de Montpellier du 17 février 2006 approuvant le SCOT ;

Vu la délibération en date du 31 mars 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (devenu PLU), modifié le 30 mars 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2006 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

---

Le Conseil Municipal, à la majorité contre trois (M. LAPORTE – Mme FENECH-MONFORT et Mme MATEO) :

- prend acte du projet d'aménagement porté par l'opérateur Linkcity concernant une opération à dominante habitat, affichant la réalisation de 40 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux ;
- arrête le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS ;
- autorise Monsieur le Maire à demander l'ouverture d'une l'enquête publique.

## **10- FONCIER - Abandon de la parcelle BR 044**

Madame le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme indique que les ayants droit de Madame JUSTY Marguerite ont déclaré vouloir procéder à l'abandon perpétuel de la parcelle BR 44 conformément à l'article 1401 du Code Général des Impôts.

Cette parcelle, d'une superficie de 2 520 m<sup>2</sup>, est située sur le secteur dit de Pioch Camp. Il s'agit de garrigues évaluées à 0,4 € /m<sup>2</sup> soit une valeur d'environ 1 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2243-1 et suivants ;

Vu l'article 1401 du Code Général des Impôts ;

Considérant que, par acte en date du 21 juillet 2017, Monsieur JUSTY Jean Paul, Madame TREILLES Patricia et Madame TREILLES Sandrine ont déclaré faire abandon à la Commune d'une parcelle de terre, cadastrée section BR n° 44 en vue de bénéficier des dispositions de l'article 1401 du Code Général des Impôts. Cette parcelle est en nature de landes et bruyères. Elle ne comporte aucune installation industrielle en mauvais état ou en partie détruite. Elle entre donc bien dans le champ d'application de l'article 1401 précité ;

Considérant que ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable à la majorité de la Commission Urbanisme du 16 novembre 2017 ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la reprise par la Commune de la parcelle de terrain cadastrée section BR n° 44 ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à la procédure d'abandon manifeste prévue à l'article 1401 du Code Général des Impôts.

## **11- ENVIRONNEMENT : Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée – PR Les Belvédères de la Gardiole**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'article L. 361-1 du Code de l'Environnement, qui confie au Département la charge de réaliser un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Dans ce cadre, le Conseil Départemental de l'Hérault, futur gestionnaire de l'itinéraire, propose un itinéraire de randonnée pédestre pouvant servir de support également à la randonnée équestre et vélo tout terrain, qui traverse le territoire de la Commune.

Conformément à l'article L. 361-1 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal est appelé à émettre un avis sur le projet.

L'itinéraire, pour être intégré au PDIPR, doit préalablement se conformer à un ensemble de dispositions de la charte de qualité établie par le Conseil Départemental dont, notamment, des travaux d'ouverture et de mise en sécurité qui sont à la charge du futur gestionnaire de l'itinéraire, ainsi que l'obtention des documents juridiques et administratifs parmi lesquels la présente délibération.

Si la conformité des itinéraires est constatée, le Conseil Départemental inscrira par délibération les itinéraires au PDIPR.

Par ailleurs, la sécurité des usagers devant être assurée sur ces itinéraires, il est demandé aux communes concernées de prendre les mesures nécessaires à cette fin.

### **TABLEAU RECAPITULATIF DE LA NATURE JURIDIQUE DE L'ITINERAIRE**

<b>Nature juridique (chemin rural, voie communale, parcelles communales, chemin de service, ...)</b>	<b>Intitulé</b>
<b>Chemins ruraux</b>	<b>Ancien chemin de Gigan à Mireval (en section CS)</b>
<b>Voies communales</b>	Pas de voies communales impactées
<b>Parcelles communales (essentiellement des pistes DFCI empruntées)</b>	Pas de parcelles communales impactées

Compte tenu de l'intérêt que présente le passage de ces itinéraires dans le cadre de la mise en valeur et de la découverte de notre Commune,

Le Conseil Municipal :

- Prend acte de l'itinéraire Les Belvédères de la Gardiole, sur la Commune de Fabrègues, destiné à la promenade et à la randonnée pédestre, et accessoirement équestre et vélo tout terrain tel que défini au plan présenté.
- S'engage sur l'itinéraire ainsi adopté, afin d'éviter les confusions, à ne pas baliser ou autoriser le balisage ou le rebalisage d'autres circuits, à l'exception de ceux ayant reçu l'accord de l'organisme initiateur de l'itinéraire.
- Autorise Monsieur le Maire à prendre pour certains tronçons de l'itinéraire concernant la Commune, hormis les tronçons ouverts à la circulation, un arrêté interdisant le passage des véhicules à moteur et notamment des véhicules spéciaux tout terrain 4 x 4 et 2 roues.  
Cette interdiction ne s'appliquant pas aux véhicules de service ou de secours et aux véhicules utilisés par les riverains propriétaires, locataires ou exploitants, et pouvant être levée, de façon temporaire, pour des utilisations particulières et après autorisation expresse du Conseil Municipal. Cet arrêté entrera en vigueur à compter de la mise en place par le futur gestionnaire de l'itinéraire de la signalétique qui matérialise cette interdiction. La Commune restant responsable du respect de cette réglementation.

## **12- GESTION DU PERSONNEL : Modification du Tableau des Effectifs**

Madame le Maire Adjoint déléguée au Personnel propose la modification suivante afin de permettre l'avancement en grade d'un agent de la Commune :

<b>Filière Administrative</b>			
Emploi	Poste existant	Proposition	Nouvel effectif
Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	+1	3

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget, aux chapitres correspondants.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la modification du tableau des effectifs présentée ;
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

## **13- DIVERS : Office National des Forêts - Aménagement de la forêt communale – Coupe de bois**

Conformément à l'aménagement forestier approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 octobre 2015 pour la période 2014-2033 et suite à la proposition d'assiette de coupe émise par l'Office National des Forêts, Monsieur le Maire propose d'asseoir une coupe de bois à l'exercice 2018 dans la forêt communale de Fabrègues.

La coupe envisagée concerne les parcelles forestières n° 3, 4, 5, 6, 7 et 8, au lieu-dit "Puech Rousset" sur une contenance de 40 ha, type de coupe éclaircie.

Elle est constituée d'un peuplement de pins pignons, pins d'Alep, cèdres et cyprès. Ces éclaircies engagées par l'ONF sont programmées pour diminuer la densité et la concurrence entre les arbres, favoriser les plus beaux arbres en stimulant leur croissance, améliorer le paysage en rompant la rectitude des lignes de plantation, diminuer le risque incendie et favoriser le mélange d'essences et la biodiversité en apportant un meilleur éclaircissement du sol.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide que la coupe sera mise à disposition de l'Office National des Forêts, destinée à être façonnée et vendue par vente groupée ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention fixant les conditions de vente groupée.

---

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 21 h 50.