



République Française

PROCES VERBAL

Conseil municipal du vendredi 18 janvier 2019

Département de l'Hérault - Commune de SAINT-JEAN-DE-FOS

Nombre de membres : 19
En exercice présents : 14
Nombre de votants : 19

Date de convocation : 14 janvier 2019

Le dix-huit janvier deux mille dix-neuf à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni salle du conseil sous la présidence de Monsieur Pascal DELIEUZE, Maire.

Étaient présents : Pascal DELIEUZE - Jocelyne KUZNIAK - Guilhem DURAND - Christine GRANIER - Thierry VERZENI - Olivia GHIBAUDO - Marie-Christine PORCHEZ - Fabienne MAILLARD-DRON - Régis MAHE - Sandrine BRUSQUE - David HORNSBY - Laetitia GIL - Philippe SUPERSAC - Chantal COMBACAL

Absents représentés : Frédéric NADAL (donne procuration à Christine GRANIER) - Franck SALVAGNAC (donne procuration à Thierry VERZENI) - Sabine THOMAS (donne procuration à Sandrine BRUSQUE) - Lionel VERNET (donne procuration à Pascal DELIEUZE) - Thierry FABRE (donne procuration à Laetitia GIL)

Absents excusés :

Secrétaire : Régis MAHE

La séance est ouverte à 18h35 après que le Maire ait procédé à l'appel et constaté le quorum pour valablement délibérer.

I. Approbation du procès-verbal de la séance du 18 décembre 2018

Le procès-verbal du Conseil municipal du 18 décembre 2018 est approuvé à l'unanimité.

II. Finances

1) Décision modificative n°3.

Le Maire explique que ce projet de délibération est retiré de l'ordre du jour étant donné qu'il n'y a plus de nécessité à la présenter.

III. Sécurité

1) Vidéosurveillance.

Le Maire expose les problèmes liés à la technologie analogique et aux caméras de type dôme.

Dans la cour de la salle polyvalente le dôme existant ne fonctionne plus depuis plusieurs années, il faudra le remplacer par deux caméras numériques qui permettront de couvrir la totalité de la cour.

Sur la place il reste une seule caméra fixe fonctionnelle analogique qu'il faut remplacer par une caméra fixe

numérique.

En complément il faut rajouter 3 caméras fixes numériques pour remplacer le dôme qui ne fonctionne plus depuis l'été dernier. Une caméra sera positionnée vers l'entrée des WC et pourra ainsi éviter les incivilités récurrentes à l'intérieur des WC.

L'onduleur existant situé dans le TGBT de la salle polyvalente ne fonctionne plus depuis plusieurs années, à chaque coupure de courant il faut venir relancer les caméras du parking. Un devis a été demandé pour le remplacer.

Le montant du devis comprenant les 6 caméras et l'onduleur s'élève à 9280,90€ TTC.

Laetitia GIL interroge sur les raisons de n'avoir demandé qu'un seul devis.

Le Maire lui répond que pour ce montant il n'est pas nécessaire d'avoir plusieurs devis, mais il convient qu'il est préférable pour la mise en concurrence même si le seuil obligatoire n'est pas dépassé.

L'opérateur actuel est le prestataire de la commune et il est donc difficile de faire appel à une autre société car problème de SAV.

Il ajoute que sur le principe il est systématiquement demandé plusieurs devis mais que dans ce cas de figure c'est compliqué, à moins d'avoir la volonté de changer de prestataire. Le Maire rappelle que nous sommes liés au prestataire actuel par un contrat de maintenance annuel.

Philippe SUPERSAC intervient alors pour constater que l'on met tous les 2 ans beaucoup d'argent sur la vidéosurveillance et que malgré tout il y a des problèmes. Ceci dit il ne remet pas en cause celle-ci.

Le Maire lui répond que le dôme de la place date de 2009 et qu'il est nécessaire de protéger la place des dégradations avec du matériel opérationnel. Il continue en indiquant qu'il faut réaliser ce changement avec des caméras plus efficaces (numériques) et plus robustes. De plus nous allons améliorer la surveillance de la place et de la cour de la salle polyvalente.

Il conclut en disant que toutes les caméras seront numériques, que les gendarmes se servent des images du parking quand il y a des problèmes et que cela a permis d'identifier des personnes ayant commis des incivilités au niveau des containers ou d'autres affaires dans le même périmètre.

Concernant la problématique des déchets qui s'envolent autour des containers, un travail est en cours afin de mettre en place des protections.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité.

IV. Urbanisme

1) Convention Projet Urbain Partenarial (PUP) – Lotissements « La Conscience » et « Les Orjouis ».

Le Maire rappelle l'historique du projet, celui-ci avait été initié par l'équipe de Jean-François RUIZ en 2009 mais était tombé à l'eau car les propriétaires n'étaient pas vendeurs. Avec le changement de PLU, les lotisseurs sont revenus à la charge il y a 2 ans, ce projet a pu être repris à ce moment-là par la municipalité précédente.

La problématique était le pluvial car dans ce projet, l'exutoire passait chez des particuliers, le Maire a contacté les personnes concernées, certains n'étaient pas d'accord avec ces travaux et ils ont précisé qu'ils ne donneraient pas

l'autorisation de passage. Il a donc été nécessaire d'explorer d'autres pistes comme celle de la route de Gignac ou l'avenue Razimbaud, mais dont le coût des travaux était trop important et l'enveloppe financière de 154.000 € ne passait plus.

La solution de passer par la place du calvaire avait été évoquée par le Maire lorsqu'il avait repris la main sur le dossier. Les techniciens en charge du projet lui avaient répondu que ce n'était pas possible. Le Maire a insisté à nouveau en demandant qu'une étude sérieuse soit faite.

Après cette étude il s'avère qu'il est possible de venir se raccorder au niveau de la place du calvaire pour rejoindre la canalisation qui se jette dans l'abus. Cette solution de passer par le Calvaire est plus logique car plus courte et moins coûteuse. Elle permet de gagner un aménagement piétonnier de 200m jusqu'à la place du calvaire et ainsi récupérer celui de l'avenue du monument, en plus cela permettra la réfection de la chaussée depuis la sortie du lotissement jusqu'à la place du calvaire. Cela fera une belle entrée du village en arrivant de Lagamas.

Tout l'intérêt du PUP est de pouvoir faire participer les aménageurs à la réalisation d'infrastructure pour la commune.

Philippe SUPERSAC interroge alors sur le montant du PUP qui selon lui n'a pas évolué.

Le Maire lui répond que l'enveloppe financière du PUP initial a été répartie différemment. Une partie de l'enveloppe a été utilisée dans le cadre de travaux complémentaires à l'intérieur de l'assiette foncière du projet.

Philippe SUPERSAC demande alors si une étude hydraulique a été faite sur l'avenue du monument par rapport au débit supplémentaire d'eau pluviale.

Le Maire indique que cette étude a bien été faite dans le cas de l'exutoire vers le Calvaire, qu'il y a 2 bassins de rétention au niveau du lotissement, des tuyaux en diamètre 500 le long de la route de Lagamas et que d'après l'étude cela pourrait être saturé seulement en cas de pluies centennales.

Il conclut son intervention en précisant que c'est la première fois qu'il y a un lotissement aussi important dans la commune et qu'il faut qu'il soit le plus cohérent et le plus agréable possible.

Christine GRANIER indique alors que le PUP est une convention entre les lotisseurs et la Mairie et que cela permet à la commune de demander des équipements publics aux lotisseurs : Pluvial, extension réseaux électriques et plateaux traversant ; mais également des équipements généraux liés à l'évolution de la population que cela occasionne. Dans le cas de ce lotissement, c'est une classe en plus et un agrandissement de la cantine.

Le montant global du PUP s'élève à 327.773€ HT

Ce PUP est conditionné au permis d'aménager.

Christine Granier rappelle que la compétence eaux et assainissement a été transférée à la CCVH. Les travaux d'un montant de 178.500 euros HT inscrits dans le PUP initial pour l'aménagement des réseaux eau et assainissement sont sortis du PUP pour être réinjectés dans l'aménagement du lotissement sous forme de travaux complémentaires qui donneront une touche plus qualitative au nouveau lotissement.

Elle continue en précisant qu'il y aura un axe traversant entre les 2 départementales et que le règlement du lotissement impose que tous les murs soient uniformes et identiques. Il a aussi été demandé que les trottoirs soient sécurisés et en béton désactivé ce qui est plus qualitatif. Il y aura dans le lotissement 3 colonnes de tri semi-enterrées (aide de la CCVH de 1.800 € /colonne). Le bassin de rétention sera partiellement enroché et aménagé de façon qu'il soit accessible pour les personnes avec des bancs et des agrès sportifs.

Le Maire fait remarquer que cela rendra les 1500m² de bassin de rétention beaucoup plus agréable.

Il continue ensuite en précisant qu'il a été demandé à l'aménageur d'enterrer les lignes téléphoniques le long de la route de Montpeyroux pour un aménagement plus esthétique.

Chantal COMBACAL demande alors ce qui est prévu pour sécuriser les piétons.

Le Maire lui répond qu'il a été prévu des trottoirs avec des bordures en béton.

Christine GRANIER : Les travaux ont été validés par les lotisseurs, les travaux d'aménagement seront réalisés avant le début de la construction des habitations.

Chantal COMBACAL demande alors si les lots ont été modifiés par rapport au projet initial.

Le Maire indique que rien n'a été touché au niveau de la surface des lots, mais qu'il a été obtenu 171.423 € HT de travaux complémentaires en supplément du PUP. La commune va être maître d'ouvrage sur les travaux concernant le PUP, les payer et être remboursée sur facture par les lotisseurs.

La société HECTARE (un des 2 lotisseurs) a fait un courrier validant les travaux complémentaires de 171.423 € HT.

Tout ce qui est mentionné dans le courrier a été intégré au permis d'aménager.

Il est à noter que s'il y a un surcoût au niveau des travaux du PUP, ce surcoût sera pris en charge par le lotisseur à concurrence de 10 % du montant initial prévu.

Christine GRANIER indique que le règlement du lotissement prévoit une harmonisation de tous les matériaux utilisés avec concordance des nuances de couleurs pour uniformité ; en cas de problème c'est le règlement du lotissement qui prime sur le PLU.

Selon le Maire il faudra être vigilant à ce niveau et au niveau des vis à vis car cela évitera de potentiels problèmes de voisinage dans le futur.

Laetitia GIL interroge alors sur la surface des terrains.

Il lui est répondu que les terrains vont de 300 m² à 579 m², qu'il y aura 34 logements dont 6 logements sociaux qui ne sont pas encore définis, on en reparlera lors de la réunion publique avec les intervenants.

Philippe SUPERSAC indique que le projet n'avait jamais été mis en Conseil municipal avec la précédente municipalité.

Le Maire précise que PLU prévoit 30 % de logements sociaux, mais comme nous sommes sur une opération d'ensemble, on peut limiter à seulement 20 %. Il précise aussi que le PUP prévoit qu'il n'y ait pas de taxe d'aménagement pour la commune pendant 5 ans par rapport à la date de la signature de la convention.

Christine GRANIER complète en précisant qu'il est prévu un démarrage des travaux avant le 30 novembre 2019 et que le premier PC prendra du temps.

Chantal COMBACAL demande quel est le budget prévu, car la commune est maître d'ouvrage ?

Le Maire lui répond que les travaux seront avancés par la commune par tranche : si 40.000 € de travaux sont payés par la commune, on émettra aussitôt le titre pour se faire rembourser par le lotisseur, ce qui fait que le besoin de trésorerie ne sera pas très important.

Après vérification et débat il est noté qu'il y a une erreur sur la convention au niveau de la date de fin des travaux d'aménagement qui est notée au 30 novembre 2019. Ce sera à modifier car aujourd'hui c'est le projet de délibération qui fait foi, il faudra en conséquences modifier la convention en ce sens.

**Cette proposition est adoptée à la majorité absolue
par 16 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Philippe SUPERSAC, Laetitia GIL et Thierry FABRE)**

V. Questions diverses

P. SUPERSAC : concernant l'avenue du Monument, il était prévu des aménagements, ou cela en est-il par rapport au petit train et aux végétaux ?

Le Maire : Les emplacements étaient prévus, mais pas les végétaux.

P. SUPERSAC : Engagement de concertation avec association ? Philippe SUPERSAC précise également qu'il était prévu des bancs et des poubelles.

Le Maire : Nous n'étions pas au courant de cela, les végétaux ont été mis en place, aucune info par rapport aux bancs et poubelles. Nous poserons la question au maître d'œuvre.

P.SUPERSAC après recherche confirme que les végétaux n'étaient pas prévus dans le marché.

Le Maire continue en disant que concernant les bancs et poubelles il est trop tard car le PV d'achèvement a été signé.

P.SUPERSAC : Quelle est la situation du bar au fond de la place ?

Le Maire indique qu'il est en liquidation judiciaire et qu'une reprise est en cours auprès du liquidateur et qu'a priori il s'agit d'un vrai professionnel qui a prévu de refaire la devanture et l'intérieur. C'est une bonne nouvelle car la vie du village passe par l'animation de cette place.

QUESTIONS DU PUBLIC

- Quel est l'état du presbytère ?

Le Maire répond que le RDC est utilisé, par contre le haut est fermé par une grille avec une clé, il y a une surface de 140m² par niveau sur 3 niveaux. Il y a une enveloppe de travaux importants à y mettre car ça se dégrade. Comment exploiter cette surface car c'est problématique pour y faire des logements ?

Il précise qu'il y a d'autres locaux vacants notamment au-dessus de familles rurales, un plateau de 150m² avec beaucoup moins de travaux (de l'ordre de 500€/m²) et des murs en bon état. Il faudra se poser la question de ce que l'on en fait...

- PLU, échéance de révision ?

Le Maire : il est compliqué de réviser un PLU, si tout devait se construire selon le PLU actuel la population passerait à 2200 habitants. S'il y a des modifications à faire, cela pourra se faire à la marge. Il précise également que pour l'instant à part le projet du lotissement route de Montpeyroux, il n'y a pas d'autres projets de gros lotissement.

- Question sur une possible expérience d'éco quartier pour la commune avec la CCVH ?

Le Maire répond que la nouvelle équipe n'est là que depuis 6 mois et que nous n'avons pas du tout travaillé sur ce sujet. Peut-être une réflexion à avoir sur un prochain projet.

- Question sur la nécessité de faire venir un architecte paysager lors de la prochaine réunion du 19 février ?

Le Maire : Trop tard pour ce projet, à voir sur le prochain projet.

Question sur l'agrandissement de la station d'épuration ?

Le Maire précise que la CCVH travaille sur un projet d'une nouvelle station d'épuration à SAINT JEAN DE FOS pour 2022 ou 2023. Cette nouvelle station devrait consommer moins d'espace.

- Question sur le stationnement anarchique des voitures dans la rue du jeu de ballon et des poubelles qui ne sont pas rentrées ?

Le Maire indique qu'il y a un problème en bas de la rue du jeu de ballon, lorsqu'une voiture se gare celle-ci gêne les autres véhicules pour tourner vers la cave coopérative. **Le Maire** prend l'engagement de mettre une barrière ou un poteau pour empêcher le stationnement des véhicules à l'angle de la rue. La rue devant être refaite, on verra avec les riverains pour positionner des emplacements de parking bien délimités. Les travaux devraient démarrer en septembre 2019, on en reparlera le moment venu.

Concernant les poubelles, c'est la même problématique dans toutes les communes.

Christine PORCHEZ intervient en disant que l'été avec un passage par semaine cela devient vite invivable avec les odeurs et que cela peut expliquer pourquoi les gens les laissent dehors.

Le Maire précise que l'installation d'un composteur collectif pourrait permettre aux personnes habitants le cœur du village de ne plus stocker les déchets organiques dans la poubelle verte. **Le Maire** a proposé à l'association FAMILLES RURALES de porter le projet, il reste dans l'attente de leur réponse.

- Question sur la position de la Mairie sur l'installation des compteurs LINKI ?

Le Maire indique que pour l'instant nous n'avons pas abordé le sujet, mais que cela mérite débats.

C. COMBACAL indique qu'il y a déjà eu des essais sur la commune.

Question sur l'organisation du débat national ?

Le Maire informe qu'il y a un cahier de doléances concernant les gilets jaunes et qu'il fonctionne très bien au niveau de la commune. Il n'y a pas de réunions prévues à ce niveau.

C.COMBACAL précise que c'est une initiative citoyenne et que si les gilets jaunes veulent organiser une réunion, ils peuvent demander à la commune de leur mettre une salle à disposition.

Le Maire répond qu'il n'y a pas de problème pour mettre une salle à disposition. L'association des Maires a été claire pour la mise à disposition du cahier de doléances, sinon rien reçu pour le reste.

- Question concernant la réunion publique prévue sur le budget et les orientations budgétaires.

Le Maire précise que ce n'est pas une obligation compte tenu de la taille de la commune et que pour l'instant c'est compliqué vu la situation. Compte tenu du passé récent, cela prend du temps au niveau de l'audit et de l'établissement du budget.

La séance est levée à 20h25

Fin de séance à 20h25.

Le Secrétaire de séance,
Régis MAHE

Le Maire,
Pascal DELIEUZE



Les élus présents :