

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE MONTARNAUD

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 juin 2018

Le quatorze juin deux mille dix-huit à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montarnaud se sont réunis dans la salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le 08 juin 2018 par le Maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Convocation affichée le 08 juin 2018.

Présents : Jean-Marie ARTIERES, Jean Luc BESSODES, Gérard CABELLO, Eric CORBEAU, Daniel COURBOT, Fabienne DANIEL, Anne GALLIERE, Romain GLEMET, Eric LECROISEY, Michel METTEN, Anna NATURANI, Vincent PONTIER, Elvire PUJOLAR, Chantal WRUTNIAK-CABELLO.

Absents ou excusés :

Absents excusés : Isabelle ALIAGA, Marine MESSEAU, Patricia POULARD.

Absent(e)s : Anna ASPART, Marjorie CAPLIEZ, Stéphane CONESA, Jean-Michel MANDELLI, Sandrine ROQUES, Thomas ROUANET.

M. Elvire PUJOLAR, a été élue secrétaire de séance à l'unanimité des suffrages.

MANDANTS

Isabelle ALIAGA
Jean Luc BESSODES
Marine MESSEAU

MANDATAIRES

Anne GALLIERE
Patricia POULARD
Daniel COURBOT

Nombre de membres :

Afférents au CONSEIL MUNICIPAL : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 17

M. le Maire constate que le quorum est atteint et informe donc le Conseil Municipal qu'il peut valablement débattre et voter les questions à l'ordre du jour. M. le Maire donne lecture du compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 29 mars 2018. Aucune observation n'ayant été formulée, le compte rendu est approuvé à l'unanimité des suffrages.

Finances :

2018-28-Modification du taux de Taxe Foncière Non Bâtie pour erreur matérielle

M. le Maire rappelle que par délibération n° 2018-16 en date du 29 mars 2018 la commune a voté comme suit, les taux des impôts directs locaux à percevoir au titre de l'exercice 2018 :

- 17,60 % pour la taxe d'habitation ;
- 26,82 % pour la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- 154,40 % pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

La Sous-Préfecture de Lodève nous informe que la Taxe Foncière sur le Non Bâti a été arrondie à la décimale près et nous a demandé d'avoir une précision plus fine et de porter le taux à 154,37 %.

Le Conseil Municipal,

remise».

B. Valeur technique noté sur 45 points au maximum

Le critère valeur technique comporte 4 sous-critères, notés chacun séparément comme précisé ci-dessous :

1er sous-critère (noté sur 15 points) : organisation et moyens humains et matériels au niveau local, de l'entreprise ou du groupement chargés de l'exécution du présent marché

2ème sous-critère (noté sur 10 points) : équipe spécialement affectée aux études nécessitées par l'exécution du marché,

3ème sous-critère (noté sur 10 points) : méthodologie et organisation en vue de l'exécution des travaux

4ème sous-critère (noté sur 10 points) : procédure qualité

Chaque sous-critère sera apprécié globalement sur l'ensemble des indications fournies et noté sur une échelle croissante allant de 0 à 10 ou 15, la note 0 correspondant à « très mauvais » et la note 10 ou 15 à « très bon ».

C. Performances en matière de responsabilité environnementale (pondération : 5) (RSE)

Les mesures prises pour le respect de l'environnement seront notées sur 5 points, la note 0 correspondant à « très mauvais » et la note 5 à « très bon ».

Conformément à l'article 60 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet d'une demande écrite de précisions assortie d'un délai impératif de réponse. Après vérification des justificatifs fournis par le candidat concerné, l'offre sera soit maintenue dans l'analyse des offres, soit rejetée par décision motivée. Il rappelle que pour définir la meilleure offre sur le critère prix, les entreprises devaient compléter un DQE (Détail quantitatif estimatif) permettant de comprendre les prix pratiqués de manière fine.

La société Razel Bec est arrivée en tête du classement selon les tableaux ci-dessous suite à l'analyse des trois offres telles que définie dans le Règlement de Consultation.

Note technique -détail des notes :

Candidat	Note technique 1 ^{er} critère : 15 points	Note technique 2 ^{ème} critère : 10 points	Note technique 3 ^{ème} critère : 10 points	Note technique 4 ^{ème} critère : 10 points	Total note	classement
Razel Bec 21 891,15 €	15 points	10 points	10 points	10 points	45	1er
Solive Joulié 36 061 €	10 points	8 points	7 points	0 point	25	3ième
Eiffage 25 047,60 €	15 points	10 points	7 points	10 points	42	2ième

complété par l'entreprise.

L'entreprise obtenant le devis type le moins élevé se voit attribuer la note de 50, ensuite, pour noter les autres candidats :

Pour chacun des devis types, le nombre de points attribués se calcule comme suit :
 $50 \times \text{montant devis le moins élevé} / \text{Montant du devis à noter}$

B. Valeur technique noté sur 40 points au maximum

Le critère valeur technique comporte 4 sous-critères, notés chacun séparément comme précisé ci-dessous :

- 1er sous-critère (noté sur 15 points) : organisation et moyens humains et matériels au niveau local, de l'entreprise ou du groupement chargés de l'exécution du présent marché
- 2ème sous-critère (noté sur 10 points) : équipe spécialement affectée aux études nécessitées par l'exécution du marché,
- 3ème sous-critère (noté sur 10 points) : méthodologie et organisation en vue de l'exécution des travaux
- 4ème sous-critère (noté sur 5 points) : procédure qualité
- Chaque sous-critère sera apprécié globalement sur l'ensemble des indications fournies et noté sur une échelle croissante allant de 0 à 10 ou 15, la note 0 correspondant à « très mauvais » et la note 10 ou 15 à « très bon ».

• **C. Délais d'exécutions noté sur 10 :**

- Note technique -détail des notes :

Candidat	Note technique 1 ^{er} critère : 15 points	Note technique 2 ^{ème} critère : 10 points	Note technique 3 ^{ème} critère : 10 points	Note technique 4 ^{ème} critère : 5 points	Total note	classement
Sarivière TF : 33 309,60 € TTC TC : 9 114 € TTC	15 points	10 points :	8 points :	5 points :	38	1 ^{er}
Ambrosi : TF : 25 761,60 € TTC TC : 7 200 € TTC	13 points :	8 points :	7 points :	2 points :	30	2 ^{ème}

- Note globale tous critères confondus :

Candidat	Note prix (50 points)	Note technique : 40 points maximum	Note Délais 10 points	Total note	classement
Sarivière TF : 33 309,60 € TTC TC : 9 114 € TTC	38,67 TF	38	10	86,67	2 ^{ème}
Ambrosi : TF : 25 761,60 € TTC	50 TF	30	9 points :	89	1 ^{er}

La Commune a proposé à M et Mme MOULIN de procéder à un échange, afin de permettre à la Commune d'acquérir le bout de terrain nécessaire pour redimensionner le chemin d'accès et à M et Mme Moulin une partie de la parcelle communale de telle sorte que leur terrain soit à l'alignement avec le chemin d'accès redimensionné.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Vu le rapport de M. le Maire,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2241-1, le conseil municipal, à l'unanimité,

-DECIDE d'acquérir la partie de la parcelle cadastrée section AZ 126 (surface acquise égale à 21 m²) appartenant à M. et Mme MOULIN par voie d'échanges sans soulte et de céder, en contrepartie, à M. et Mme MOULIN une partie de la parcelle communale cadastrée section AZ 144 (surface cédée égale à 89m²).

-AUTORISE M. le Maire à signer tout acte nécessaire pour acter avec M. et Mme MOULIN cet échange concernant les parcelles indiquées dans les conditions fixées par la présente délibération.

-DIT que l'ensemble des frais nécessaires à cet échange seront à la charge de la Commune.

Administration communale :

2018-33a-Tableau des emplois – modification suite à suppression de poste :

M. le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26/01/1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de supprimer certains emplois en raison d'avancements de grade ou de mise à la retraite,

Le Maire propose à l'assemblée la suppression de cinq postes au tableau des effectifs :

-Suppression d'un emploi d'ATSEM principal de seconde classe permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires.

Filière : Animation, Cadre d'emploi : adjoint d'animation,

Grade : Adjoint d'animation, (ancien effectif dans le grade : 2, nouvel effectif dans le grade : 1).

-Suppression d'un emploi d'Adjoint d'animation permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires.

Filière : Animation, Cadre d'emploi : Adjoint d'animation,

Grade : Adjoint d'animation de seconde classe, (ancien effectif dans le grade : 6, nouvel effectif dans le grade : 5).

-Suppression d'un emploi d'Adjoint d'animation permanent à temps non complet à raison de 29 heures hebdomadaires.

Filière : Animation, Cadre d'emploi : Adjoint d'animation,

Grade : Adjoint d'animation de seconde classe, (ancien effectif dans le grade : 4, nouvel effectif dans le grade : 3).

-Suppression d'un emploi d'Adjoint administratif principal de 2ème classe permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires.

Filière : Administrative, Cadre d'emploi : Adjoint Administratif,

TAMBOURIN	800	800	800
FORMPLUS GV	800	800	800
BADMINTON	1000	600	700
RANDO MONTARNAUD	400	400	400
TENNIS CLUB MONTARNAUD	0	1 200	0
LA BOULE MONTARNEENNE	700	500	600
MONTARNAUD CREATIF	400	350	400
FESTIVITES MONTARNEENES	18 000	17 000	18 000
Artt'N SPORT	300	200	200
FOYER RURAL	2000	1 200	1 300
JARDINS DE TELLUS	400	400	400
MONTARNISSIMO	900	900	900
ANCIENS COMBATTANTS	400	400	400
LES BERGERS DU PIC	300	300	300
ENVIRONNEMENT MONTARNEEN	400	400	0
CLUB TAURIN	7 000	7 000	7 000
Taikwendo	3500	1000	0
VTT Tamalou	0	400	0
ZOOM PHOTO	600	600	600
ANACR	400	400	400
MONTARNAUD PLURIEL	1000	500	700
ROCKS'YGENE	500	400	500
ESPOIR POUR UN ENFANT	500	500	500

2

.- précise que la dépense en résultant, d'un montant total de 52 700 €, sera

- imputée au chapitre 65 (autres charges de gestion courante), article 65748 (subventions de fonctionnement aux autres organismes) du budget 2018.

Environnement et cadre de vie

2018-35-PLU-Modification n°5: approbation après enquête publique.

* Pour les cônes de préservation de visibilité, ils restent limités par le bâtiment commercial prévu, et le cône sud présente des vues sur le bâtiment réservé aux commerces et non sur la cave coopérative.

- **Le Conseil Départemental de l'Hérault**, dans sa réponse en date du 29 janvier 2018, émet un avis favorable en faisant les observations suivantes sur le projet :

* Ce secteur proposera une réelle mixité d'usages et une offre de logements diversifiée. La médiathèque favorisera l'animation urbaine de ce lieu en interface du centre ancien et des extensions urbaines récentes. Le principe de reconversion du bâtiment de la cave est intéressant pour la conservation de la mémoire de l'ancienne activité du site ;

* La desserte de la zone s'effectue depuis la RD 111E1 ou avenue Gilbert Séné. Cette voie est aménagée avec des cheminements doux permettant un accès piéton et vélo facilité. Les larges accès voitures existants favorisent les insertions rapides sur la RD.

La nouvelle configuration devra permettre d'améliorer la sécurité des automobilistes et des usages de la piste cyclable ;

* Réalisation du projet conditionné par la mise en service de la nouvelle STEP ;

* Le dossier devrait être complété sur le thème de la qualité et de la quantité de la ressource en eau, en adéquation avec les besoins générés par les nouveaux habitants.

* La capacité d'accueil des équipements publics (écoles, crèches) compléterait le dossier.

* L'Agence technique départementale du Coeur d'Hérault. (Monsieur Hervé Andrieu) devra être consultée avant tous travaux.

- **Le Sydel du pays Coeur d'Hérault - SCOT Coeur d'Hérault**, dans sa réponse en date du 25 janvier 2018, donne un avis favorable au projet de modification du PLU constatant qu'il ne consomme pas d'espace agricole, naturel, forestier supplémentaire, et ne favorise pas de nouvelles extensions urbaines.

Ce projet participe à la revalorisation d'un patrimoine viticole qui se dégrade. La création d'une médiathèque et de commerces à proximité du centre village concourent à une mise en adéquation avec le poids démographique de la commune.

Cependant le SCOT formule des observations techniques sur le projet précisant que sa réalisation doit être conditionnée à la finalisation des travaux d'extension de la STEP.

De même il doit s'inscrire dans la production de logements du Plan Local de l'Habitat de la CCVH (2016-2021) sur le plan de création de logements et des objectifs de mixité sociale.

Il doit respecter les capacités en eau de la commune pour desservir les nouveaux logements, les équipements, les services et les commerces.

L'aménagement de l'entrée de ville devra garantir les co-visibilités qualitatives sur le bâtiment et sur la ville. Il devra maintenir et valoriser les continuités piétonnes et cyclables existantes tout en proposant un maillage adapté à la localisation de ce projet entre centre-ville et ZAC du Pradas.

- **Le Communauté de communes Vallée d'Hérault**, lors de la séance du conseil communautaire du 19 février 2018, émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU de Montarnaud, en soulignant que :

* D'un point de vue des réseaux, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la fin des travaux de la STEP ;

* D'un point de vue économique, l'opération devra trouver une complémentarité avec l'offre commerciale existante et la capacité de stationnement est à étudier (prévoir plutôt trois places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de commerce ou de bureau).

* D'un point de vue culturel, l'opération proposera au travers de la médiathèque un équipement de qualité qui devra être en lien avec les autres équipements culturels du territoire et en adéquation avec la politique intercommunale de lecture publique.

Lors de l'enquête publique, le projet de modification a fait l'objet d'observations très variées, allant parfois bien au-delà de la simple modification n° 5 du PLU. Ces observations ont été résumées par le commissaire-enquêteur selon douze thèmes. Dans son mémoire réponse, en date du 26 mars 2018, la municipalité répond à ces différentes observations, ainsi qu'aux questions posées par le commissaire-enquêteur. Les différentes observations et questions du commissaire-enquêteur ainsi que la réponse donnée par la Municipalité sont présentées ci-après :

- **Thème 1 : Organisation de l'enquête, transparence, facilités données au public :**

L'aménagement projeté conserve des cônes de vue sur ce bâti patrimonial et organise le bâti à construire dans le respect de l'environnement urbain existant et de la nécessaire structuration de cette entrée de ville.

En effet, il n'est pas inutile de rappeler que cette friche se situe au cœur de la zone urbanisée de Montarnaud, le long de l'axe d'entrée de ville et qu'elle est entourée de logements. La typologie du bâti à créer vise donc à assurer une cohérence avec le développement urbain limitrophe (constructions nouvelles sur 2 niveaux maximum), favoriser la mixité des occupations (habitat, équipement public, commerces et bureaux) et créer un front bâti sur l'entrée de ville le long de l'avenue Gilbert Sénès de part et d'autre du bâti de la cave coopérative compatible avec la mise en valeur de ce patrimoine (création d'un espace public paysager devant le parvis et obligation de respecter des cônes de visibilité).

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; Sans objet. Le projet se situe en zone urbaine UE et ne comporte aucun espace boisé classé.

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La zone n'est affectée d'aucune protection édictée en raison de risques de nuisance et le projet n'induit aucun risque grave de nuisance (prise en compte de l'environnement urbain existant et préservation de la partie historique du bâti de la cave coopérative-voir développements ci-dessus).

Enfin, aucune modification n'est apportée aux périmètres de protection du château de Montarnaud et de la chapelle Notre Dame du Fort. Et le projet, situé dans l'emprise de ces périmètres, demeure soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce dernier a ainsi émis, le 18 décembre 2017, un avis favorable au projet de modification n° 5 du PLU sous réserve de ne pas autoriser dans le règlement du PLU le PVC pour les menuiseries et volets. Et, lors de la phase opérationnelle du projet, il sera obligatoirement consulté pour accord à chaque étape de la procédure.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Sans objet. Le projet se situe en zone urbaine UE.

Compte tenu de ce qui précède, le projet, qui consiste en l'édition d'orientations d'aménagement et de programmation sur la zone et en une modification du règlement, relève bien de la procédure de modification du PLU prévue par les articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

- Thème 4 : Avis favorables :

Exprimés à travers une pétition signée de 125 personnes plus 5 observations formulées individuellement dont celles de Mme WRUTNIAK-CABELLO et M. ARTIERES conseillers municipaux.

Ces personnes ne souhaitent pas un centre-ville déserté et une commune surendettée, (le projet alternatif coûterait 2 millions d'euros au contribuable). Elles font état des fortes contraintes liées à la structure du bâtiment (cuves de stockage qui soutiennent les murs du bâtiment) et relèvent l'intérêt d'une médiathèque gratuite au bénéfice de la population. M. ARTIERES formulait cependant des propositions pour un lot espaces verts, des liaisons piétonnières et cyclables et pour un règlement qui ne bride pas une installation souhaitable de panneaux solaires et photovoltaïques.

Dans son observation Mme Wrutniak-Cabello doute de la validité des pétitions opposées au projet (signatures non validées, nombreux signataires extérieurs à la commune).

La réponse de la Municipalité :

* Les espaces verts : L'article 13-UF du projet de règlement modifié impose que les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement soient plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de terrain, et que l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave soit planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige à raison d'au moins 1 arbre par 50 m² de terrain.

Par ailleurs, il existe sur d'autres secteurs de la Commune d'importants espaces verts (parcours santé du lieu-dit Le Moulin à Vent, promenade le long du ruisseau des Pouses et bassins

Retour aux Montarnéens de la jouissance d'un bien qu'ils ont financé, faire « jouer » le droit de préemption urbain de la commune pour acquisition de la cave coopérative et son intégration dans le domaine public communal.

La réponse de la Municipalité :

-A titre préliminaire, il convient de relever que la cave coopérative a été édifiée par les vignerons de Montarnaud et des villages voisins réunis en coopérative. Elle n'a donc rien coûté à la mairie et aux montarnéens, excepté aux vignerons eux-mêmes. Ces mêmes vignerons ont, au cours des années 1990, fusionné la cave de Montarnaud avec la cave de Cournonterral. Cette dernière, au cours des années 2005-2008 a donné propriété à la cave de l'Ormarine. Nous ne possédons aucune information sur cette transaction de nature privée.

-En réponse à cette observation, il convient de rappeler l'absence de faisabilité financière d'une telle opération (voir courrier du Maire du 6 mars 2018).

La cave de l'Ormarine a en effet décidé de mettre en vente la cave de Montarnaud et les terrains attenants pour un prix initial de 1 000 000 €. Nous avons pris contact avec le Président de l'Ormarine pour discuter de ce prix. La discussion n'a pas permis de descendre en-dessous de 800 000€, chiffre inaccessible pour notre Mairie. Nous avons donc contacté le service des domaines qui a établi la valeur de la cave et des terrains attenants à 760 000€ HT, soit 912 000€ TTC, bien au-dessus de nos possibilités bloquant ainsi toute possibilité de préemption à la baisse. Ce chiffre est cependant en accord avec le fait que les terrains concernés sont viabilisés et classés en zone UE, urbaine, et que leur valeur est celle du terrain constructible, contrairement à ce qui est affirmé par certains qui avancent les chiffres en vigueur pour les zones agricoles et naturelles (0,8 à 0,9€/m²).

- **Thème 9 : Sécurité des accès et du cheminement des piétons et cyclistes :** (notamment collégiens) se rendant au collège ou sur les équipements sportifs.

La réponse de la Municipalité :

Le site dispose actuellement de 2 accès sur l'avenue Gilbert Sénès. Leur fonctionnement n'a jamais soulevé de problème particulier, y compris quand la cave coopérative était encore en activité.

En tout état de cause, les aménagements seront réalisés dans le respect des prescriptions qui seront édictées par le Conseil Départemental dans le cadre de la mise au point du projet et de l'instruction du permis d'aménager.

- **Thème 10 : Nuisances :**

Il est évoqué par les riverains de la rue « la Carrièrassse » des craintes sur le risque inondation (fossé de la Carrièrassse à buser), sur le bruit et sur l'aspect visuel.

La réponse de la Municipalité :

* Le projet ne doit générer aucun volume d'eau supplémentaire dans le réseau pluvial existant. Le respect de ce principe sera vérifié lors de l'instruction, par les services de l'Etat, du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau dont le projet doit faire l'objet, ainsi que par le service instructeur du permis d'aménager qui devra s'assurer du respect des prescriptions du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune (zone IV). Un bassin de rétention des eaux pluviales, de dimensionnement adapté au projet, sera ainsi mis en place sur le site.

Le busage du fossé existant n'est pas envisagé car il aurait pour conséquence l'augmentation des vitesses d'écoulement avec un risque potentiel de saturation des ouvrages en aval.

* Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne relèvent pas de catégories bruyantes.

* Le projet tend à la mise en valeur du bâti historique actuel. Et les constructions nouvelles à implanter dans la zone seront soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Leur hauteur est limitée à 2 niveaux maximum (orientations d'aménagement et de programmation) et 10,50 m (règlement de la zone UF). La qualité architecturale de l'opération sera donc particulièrement surveillée.

- **Thème 11 : Urbanisation en cours de la commune :**

Trop rapide et contraire aux engagements pris en 2014 par la municipalité. La ZAC du Pradas est encore loin d'être achevée, les infrastructures de la ZAC sont défaillantes, il demeure encore beaucoup de terrains constructibles au regard du PLU actuel, stop au béton.

La réponse de la Municipalité :

Les premières réunions de chantier ont eu lieu. Les travaux sont sur le point de débiter et devraient être achevés fin 2018.

Question 3 du Commissaire-enquêteur :

Pouvez-vous me préciser, (en liaison avec le thème 5 précédent) les conditions d'acquisition (propriétaire acheteur coût) de la cave coopérative et des terrains attenants actuellement zonés UE. Les conditions financières de réalisation de la médiathèque et des subventions éventuelles (département, communauté de communes, Etat)

La réponse de la Municipalité :

La Commune ne connaît pas précisément les conditions d'acquisition de la cave coopérative puisqu'aucune vente n'a encore eu lieu. Les seuls éléments connus concernent le prix de vente de la cave et du terrain attenant fixé à 800 000 € TTC par le propriétaire, l'Ormarine. Un candidat à l'achat s'est manifesté, Monsieur MAURI Jean-Michel, et a signé une promesse de vente avec l'Ormarine. Il a déjà réhabilité une cave coopérative vinicole, celle de Saint Just.

La Commune précise également que les contacts pris avec cet aménageur permettent d'affirmer que si la vente a lieu, la totalité de la partie historique de la cave serait préservée et réhabilitée. Une médiathèque de 400 m² d'une valeur de 600 000€ serait créée et mise à la disposition de la Commune. Dans ces conditions, les subventions classiques (Département, Etat, Région) ne pourront pas être obtenues. Et la participation des aménageurs de la ZAC du Pradas prévue pour la médiathèque pourra être modifiée autant que de besoin, tant que la ZAC ne sera pas achevée, pour tenir compte de cette économie et réaffecter les sommes correspondantes à d'autres équipements publics.

Question 4 du Commissaire-enquêteur :

Pouvez-vous me préciser quelle prise en compte sera faite par la municipalité des avis formulés par les personnes publiques associées consultées.

La réponse de la Municipalité :

Les avis formulés par les personnes publiques consultées sont cohérents et sont tous favorables à cette modification du PLU. Les prescriptions qui apparaissent concernent précisément des points bordés dans la modification sur lesquels nous resterons vigilants si l'opération s'effectue : cônes de vue permettant de mettre en valeur la cave, toitures, hauteur des bâtiments, parkings, etc...

En outre, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier pour tenir des avis formulés :

***Avis de l'UDAP du 18 décembre 2017 :** comme demandé par l'Architecte des Bâtiments de France, le paragraphe « Menuiseries et volets » sera réécrit pour supprimer le PVC. Proposition de nouvelle rédaction :

« 4-Menuiseries et volets

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; les couleurs vives sont interdites. Les menuiseries pourront être en bois ou en alu. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium avec coffret intégré et non visible ;
- les volets en bois ou en métal à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou en métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal. »

***Avis de l'ARS du 29 décembre 2017 :** comme proposé par l'ARS, la rédaction de l'article 4-UF, I du règlement sera reprise comme suit :

« I-Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Défense incendie

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours et accessibles en permanence (cf annexe du règlement « Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie »).

***Avis de la CCI de l'Hérault du 17 janvier 2018 :** favorable. Pas de modification du dossier.

***Avis du Département de l'Hérault du 29 janvier 2018 :** favorable. Pas de modification du dossier sauf article 4-UF du règlement repris conformément à la demande de l'ARS s'agissant de la desserte en eau potable du projet.

<p>Le terrain demeure libre pour un éventuel aménagement à plus long terme.</p> <p>On attend la révision du PLU pour faire un choix.</p>	<p>Le bâtiment de la cave continue à se dégrader. Il doit être mis en sécurité par le propriétaire et non accessible aux particuliers.</p> <p>L'aspect paysage est compromis, ce qui est préjudiciable pour une construction sise dans le périmètre des 500 m d'un Monument Historique classé. Risque à terme que le propriétaire ne pouvant pas l'entretenir puisse envisager sa démolition.</p>
--	---

B - La commune fait jouer son droit de préemption et réalise un programme d'équipements publics.

Avantages	Inconvénients
<p>La commune devient propriétaire du bâtiment et des terrains attenants.</p> <p>Foncier disponible pour des aménagements à long terme</p>	<p>Pour l'achat en se substituant à l'acquéreur, risque d'endettement trop lourd de la commune pour une très longue durée.</p> <p>Responsabilité de la commune nouvellement propriétaire qui aura obligation de mettre en sécurité le bâtiment.</p> <p>Risque de la poursuite de dégradation du bâtiment qui ne pourra être réhabilité avant plusieurs années.</p> <p>Réalisation des équipements publics aléatoire, Risque pour les finances communales et des éventuelles augmentations de la fiscalité locale.</p>

C - Mise en œuvre du projet aujourd'hui souhaité par la municipalité, objet de la modification n°5 du PLU.

Avantages	Inconvénients
<p>Réhabilitation de la cave</p> <p>Maintien d'un bâtiment mémoire du passé viticole de la commune de Montarnaud.</p> <p>Cave réhabilitée et mise en valeur.</p> <p>Réalisation d'une opération mixte habitat commerces, bureaux équipement public, conforme aux lois SRU et ALUR.</p> <p>Opérations sans risque pour la municipalité.</p> <p>Remise à la commune gratuitement d'un équipement public de qualité au bénéfice de la population de Montarnaud.</p>	<p>Terrains consommés, ne pourront plus être utilisés pour un projet alternatif.</p>

Dans son rapport, le commissaire-enquêteur précise qu'à l'examen comparatif de ces trois scénarios, il constate que le scénario C, qui est celui du projet retenu par la municipalité, présente le plus d'avantages, notamment au regard des finances communales, l'opération est sans risque pour la commune, contrairement au scénario B. Le statut quo quant à lui ne paraît pas souhaitable, la cave coopérative à l'abandon qui ne pourrait, faute de reprise par un constructeur, que continuer à se dégrader fait «tache » dans un paysage proche du centre-ville et des deux monuments historiques classés que sont le Château de Montarnaud et la Chapelle Notre Dame du Fort.

Pour ces différentes raisons le commissaire-enquêteur pense que le projet tel qu'il a été présenté en enquête publique, sous réserve de la prise en compte des avis des PPA est cohérent et qu'il présente un réel intérêt, pour la commune et les habitants de Montarnaud.

Aussi, commissaire-enquêteur émet, dans son rapport du 5 avril 2018, un avis favorable à la modification n° 5 du PLU de MONTARNAUD, sous réserves que la municipalité respecte bien ses engagements tels qu'il les confirme dans son mémoire en réponse à savoir :

* Prise en compte des avis formulés par les personnes publiques associées ;

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre à Madame la Sous-Préfète de LODEVE la présente délibération accompagnée de deux exemplaires du dossier.

DIT que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

DIT qu'en application de l'article L.153-44 du Code de l'Urbanisme et conformément aux articles L.153-24 et L.153-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération approuvant la modification n° 5 du PLU sera exécutoire :

-après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité citées ci-avant, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,
-dans le délai d'un mois suivant sa réception par Madame la Sous-Préfète de Lodève si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU modifié, ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;

DIT que le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Montarnaud et à la Sous-Préfecture de Lodève aux jours et heures habituels d'ouverture.

Jeunesse et sport :

2018-36-Crèche intercommunale de Montarnaud : Mise à disposition de locaux communaux-Travaux de rénovation-Mise en place d'un fond de concours

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur,

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier son article L. 5214-16 V relatifs aux fonds de concours entre communes membres et communauté de communes ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, en particulier ses articles L2211-1 et L2221-1 afférents au domaine privé des personnes publiques ;

VU le code civil, en particulier ses articles 1708 et suivants afférents au contrat de louage ;

Vu, ensemble, l'arrêté préfectoral n°2017-1-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes vallée de l'Hérault et la délibération n°1552 du conseil communautaire du 27 novembre 2017 portant sur la définition de l'intérêt communautaire, en particulier la compétence optionnelle en matière d'action sociale d'intérêt communautaire ;

VU la délibération n°1152 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015 approuvant le projet de construction d'une crèche intercommunale à Montarnaud et acquérant les biens immobiliers nécessaires à l'opération ;

VU la délibération n°1192 du conseil communautaire en date du 28 septembre 2015 approuvant le projet de plan de financement de l'équipement multi-accueil intercommunal à Montarnaud ;

VU la délibération n°1358 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2016 approuvant l'augmentation de la capacité d'accueil de la crèche multi-accueil « Le Berceau » à Montarnaud de 2 places, passant ainsi l'équipement de 22 à 24 places ;

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a engagé la construction d'un nouvel équipement Multi-accueil d'une superficie d'environ 700 m² et d'une capacité d'accueil de 40 places.

-Le versement d'un fonds de concours par la commune de Montarnaud à la CCVH égal à 20% du montant HT des travaux restant à la charge de la Communauté après déduction des subventions reçues (soit un montant estimatif de 2160 euros) ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier, en ce compris l'élaboration de la convention afférente et sa signature laquelle précise l'occupation de ces lieux (établie sur planning) par deux associations montarnéennes en dehors des heures d'ouverture de la crèche.

Divers :

2018-37-Information du conseil municipal sur les décisions du maire prises au titre de l'article 1 2122-22 du CGCT (Délégation permanente).

N° DIA	Réf. Parcelle	Préemption
C18.006	BA 11 (terres) BA 12 (vignes)	Non préemption
18.839	BA 83 BA 84	Non préemption
C 18.016	AL 227 P (lot 493)	Non préemption
C 18.017	AL 62 AL 81	Non préemption
C 18.018	AO 210	Non préemption
C 18.019	AL 66	Non préemption
C 18.020	AL 128	Non préemption
C 18.021	AA 265	Non préemption
C 18.023	BO 150	Non préemption

Le Conseil municipal prend acte de ces informations.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance close.

The image shows several handwritten signatures in black and blue ink. There are approximately 10 signatures scattered across the lower half of the page, representing the council members and the mayor mentioned in the text above.