COMMUNE DE MONTFERRIER SUR LEZ

Conseil Municipal du 23 janvier 2025

Note explicative de synthèse n° 1

1 – Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

Madame le Maire présente la délibération.

Le Code général des collectivités territoriales (CGCT) encadre les dépenses et recettes qui peuvent être effectuées avant le vote du budget, pour permettre le fonctionnement des services municipaux.

Ainsi, jusqu'à l'adoption du budget prévu en avril 2025, l'article L1612-1 du CGCT autorise le Maire à :

- Mettre en recouvrement les recettes et à engager, liquider et mandater les dépenses de la section fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente ;
- Mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;
- Engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (hors autorisation de programme) dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précèdent déduction faite des dépenses du chapitre 16, sur autorisation du conseil municipal ;

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de procéder à l'ouverture anticipée des crédits d'investissement (Hors AP) avant le vote du budget primitif 2025 comme suit :

CHAPITRE (Hors AP/CP)		Crédits ouverts sur l'exercice 2024(1)	Plafond du ¼ des crédits	Autorisation provisoire par chapitre
20	Immobilisations incorporelles	40 000	10 000	10 000
204	Subventions d'équipement versées	37 506	9 376.50	9 376.50
21	Immobilisations corporelles	559 949	139 987.25	139 987.25
23	Immobilisations en cours	3 311 874	827 968.50	827 968.50
	TOTAL	3 949 329	987 332.25	987 332.25

Par ailleurs, l'article L 5217-10-9 prévoit que : Lorsque la section d'investissement du budget comporte des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) l'ordonnateur peut, jusqu'à l'adoption du budget, liquider et mandater les dépenses d'investissement concernées dans la limite d'un montant de crédits de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations ouvertes sur l'exercice précédent.

(1) ; les dépenses à prendre en compte sont celles du BP+BS+DM (hors restes à réaliser).

Vu l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales,
Vu l'article L 5217-10-9 du code général des collectivités territoriales,
Vu l'instruction comptable M 57,

ARTICLE UNIQUE : AUTORISER Madame le Maire à engager et mandater les dépenses d'investissements ci-dessus avant le vote du Budget Primitif 2025.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

COMMUNE DE MONTFERRIER SUR LEZ
Conseil Municipal du 23 janvier 2025

Note explicative de synthèse n° 2

2 – Adhésion des parcelles communales à l'AFA Vallée du Lez

Madame le Maire présente la délibération.

VU le Code Rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L131-1 à L136-13 régissant les Associations foncières

VU le Code Rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L136-1 à L136-13 régissant les Associations Foncières Agricoles

VU l'Ordonnance 2004-632 relative aux associations syndicales, notamment ses articles 11 à 42 relatifs aux Associations Syndicales Autorisées

Considérant la validation par le Conseil Communautaire de Montpellier Métropole Méditerranée, en date du 08 Octobre 2024, du projet de création de l'Association Foncière Agricole Autorisée Vallée du Lez

Madame le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt de doter le territoire d'outils de mobilisation et de gestion commune du foncier public et privé afin de permettre à des porteurs de projet d'accéder à un foncier maîtrisé.

Elle précise que ce projet de création d'Association Foncière Agricole a été porté par la Métropole en étroite collaboration avec les communes qui se sont proposées pour en être le moteur, notamment sur la haute vallée du Lez les communes de Clapiers, Jacou, Montferrier sur Lez et Prades le Lez.

Les parcelles communales qui sont proposées par la commune de Montferrier sur Lez à l'adhésion à l'AFA haute Vallée du Lez sont situées sur les secteurs de A et N de la commune.
Ceci permettant de créer des ilots conséquents avec le foncier apporté par les autres communes pour assurer un équilibre économique viable aux porteurs de projet.

Madame le Maire précise aussi que le process de création des Associations Foncières Agricoles Autorisées permet aux propriétaires privés ou public dont les parcelles seraient comprises dans le périmètre de demander à déclencher leur droit de délaissement s'ils ne souhaitent pas adhérer. Ce droit de délaissement permet à une collectivité d'acquérir ces parcelles suivant les règles légales de l'acquisition de biens par une collectivité.

Le droit impose que soit stipuler au projet de statuts l'engagement d'une collectivité pour l'acquisition de ces éventuelles parcelles mises au droit de délaissement.

Les différentes réunions du groupe de communes et de la Métropole sur l'élaboration des projets de statuts des AFA ont acté le fait que chaque commune est prioritaire pour l'acquisition des parcelles délaissées sur son territoire, au regard de ses possibilités financières, et que la Métropole se substituerait à elles si celles-ci ne souhaitent pas finaliser l'acquisition.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- ✓ **DE VALIDER** l'adhésion des parcelles communales suivantes à l'Association Foncière Agricole haute Vallée du Lez :

N° PARCELLES	SURFACE / Ha	LIEU DIT
340217 AB0005	0,1200	NOUAU (Commune de Prades le Lez)
340217 AA0021	2,6874	NOUAU (Commune de Prades le Lez)
340169 BE0026	0,1585	LES VIGNASSES
340169 BE0033	0,9364	LES VIGNASSES
340169 BE0064	0,3958	LES VIGNASSES
340169 BE0132	0,0600	LES VIGNASSES

Soit une surface totale de **4 Ha 35 A 81 Ca**

- ✓ **DE S'ENGAGER** à acquérir, si ses capacités financières le permettent, selon les procédures légales d'acquisition de biens, les parcelles situées sur son territoire qui seraient délaissées par certains propriétaires dans le cadre de la création de l'Association Foncière Agricole Autorisée haute Vallée du Lez.
- ✓ **DE DONNER** pouvoir à Madame le Maire à signer tout document relatif à la création de l'Association Foncière Agricole Autorisée Haute vallée du Lez et à l'adhésion des parcelles communales précitées
- ✓ **D'AUTORISER** Madame le Maire à représenter la commune de Montferrier sur Lez au sein du Syndicat de la future l'Association Foncière Agricole Autorisée haute vallée du Lez

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

COMMUNE DE MONTFERRIER SUR LEZ
Conseil Municipal du 23 janvier 2025

Note explicative de synthèse n° 3

3 – Environnement - Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de prévention et de gestion des déchets - Rapport Annuel du Délégataire (RAD) de service public de l'usine de méthanisation Ametyst - Exercice 2023 – Approbation

Madame le Maire rapporte à l'assemblée :

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-17-1, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) de prévention et de gestion des déchets.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 1411-3 du CGCT, le délégataire produit avant le 1er juin de chaque année à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la Délégation de Service Public (DSP) et une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit donner lieu à une analyse.

Ce rapport RPQS ainsi que le rapport du délégataire (RAD) sont portés à la connaissance des membres du Conseil Municipal et contiennent les indicateurs techniques et financiers du service, les faits marquants de l'année 2023 ainsi que les orientations pour l'avenir.

Ces rapports sont tenus à la disposition du public pour consultation.

Ils doivent être présentés à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer et de prendre acte du rapport sur le prix et la qualité du service public (RPQS) de prévention et de gestion des déchets ainsi que du rapport annuel du délégataire (RAD), pour l'exercice 2023.

Note explicative de synthèse n° 4

4 – Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole - Avis sur le projet de plan arrêté

Monsieur Jean-Pierre DEPONDT, Maire-Adjoint à l'urbanisme, présente la délibération.

Conformément à la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), la transformation, au 1er janvier 2015, de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole, dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole », a entrainé le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Communes membres à la Métropole.

Par délibération du 12 novembre 2015, le Conseil de Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), a approuvé les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les 31 Communes membres et a arrêté les modalités de la concertation en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Le 19 juillet 2018, le Conseil de Métropole a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations ont fait à nouveau l'objet d'un débat le 1er juin 2023 afin notamment de traduire les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial solidaire (PCAETs) et de répondre aux dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Par délibération du 08 octobre 2024, le Conseil de Métropole a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi. Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, la Commune de Montferrier sur Lez est désormais sollicitée pour émettre un avis sur le projet arrêté.

Les objectifs poursuivis

Quatre objectifs initiaux ont guidé l'élaboration du projet de PLUi :

1. Préserver et valoriser l'exceptionnelle richesse environnementale du territoire ;
2. Se préparer aux évolutions démographiques ;
3. Accompagner le développement économique, créateur de richesses et d'emplois ;
4. Adapter le territoire au changement climatique et en atténuer ses effets.

L'élaboration du PLUi de Montpellier Méditerranée Métropole devait en outre :

- Assurer l'intégration du cadre législatif, la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et la traduction des orientations portées par des documents cadres et des politiques publiques thématiques ;
- Permettre la réalisation des projets communaux en privilégiant une approche contextuelle et morphologique, portant sur des formes et des densités urbaines ainsi que sur des règles architecturales adaptées à chacune des communes (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol...).

Par-delà ces objectifs initiaux, le PLUi doit répondre aux impératifs liés à l'urgence climatique et décliner localement et réglementairement les objectifs et orientations stratégiques en matière de transition énergétique et environnementale. Au final, l'ambition de cette démarche d'élaboration vise à concevoir un projet intégré pour aménager un territoire métropolitain de référence, à la fois respectueux de ses identités, équilibré, résilient et solidaire.

Un projet global pour intégrer les grands défis que doit relever la Métropole

Au travers des choix qu'il propose, le PLUi ambitionne de répondre à 6 défis majeurs :

1. Préserver la qualité de vie et la richesse des paysages de la Métropole ;
2. Faire face au défi climatique ;
3. Maîtriser la consommation foncière ;
4. Encadrer la croissance démographique ;
5. Construire la Métropole des proximités au travers d'une politique des mobilités volontariste ;
6. Affirmer une Métropole productive, créative et innovante.

Ce PLUi se veut un projet protecteur et préfigurateur d'une approche renouvelée de l'aménagement du territoire. A ce titre, l'un des axes majeurs du projet concerne le classement de plus des 2/3 du territoire en zones agricoles et naturelles, prenant en compte les enjeux de paysage et de biodiversité, les risques et la nécessaire protection des ressources naturelles. Ces espaces seront conçus non pas comme figés et inaccessibles mais comme des espaces à activer et à faire vivre, à la manière d'un « grand parc métropolitain ». Il s'agit, dès lors, de faire de l'ensemble des ressources potentielles qu'ils abritent, une valeur partagée, support de cohésion sociale.

De la sorte, le projet urbain se trouve contenu dans seulement 1/3 du territoire de la Métropole, tout en permettant d'apporter une réponse aux besoins de l'ensemble de la Métropole, pour notamment :

- Favoriser le logement pour tous ;
- Développer une offre de sites d'accueil pour les activités économiques ;
- Prendre en compte les besoins en équipements publics ;
- Intégrer la politique des mobilités.

Dans ce cadre, le PLUi s'inscrit résolument dans l'objectif qui sera fixé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié à la suite à la promulgation de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en poursuivant sa trajectoire de maîtrise de la consommation foncière par la détermination d'un objectif volontariste de réduction d'au moins 50% à l'horizon 2034 au regard des onze dernières années (période 2010-2021) hors projets d'envergure nationale.

En conséquence, le PLUi propose plusieurs leviers pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation foncière, notamment :

- Donner la priorité au réinvestissement urbain ;
- Réduire les extensions urbaines et optimiser les projets d'aménagement sur les sites d'extension urbaine ;
- Limiter la consommation foncière dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

COMMUNE DE MONTFERRIER SUR LEZ
Conseil Municipal du 23 janvier 2025

Note explicative de synthèse n° 5

5 – Aménagement durable - Commune de Montferrier-sur-Lez – convention opérationnelle de carence entre l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie et la commune de Montferrier-sur-Lez - Approbation et autorisation de signature

Monsieur Jean-Pierre DEPONDT, Maire-Adjoint à l'urbanisme, présente la délibération.

En application des dispositions de l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2020-2022, 16 communes de l'Hérault, parmi lesquelles la commune de Montferrier-sur-Lez, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du préfet du département de l'Hérault n°DDTM34-2023-11-14344, le 17 novembre 2023 et notifiée à la commune de Montferrier-sur-Lez le 04 janvier 2024.

Au titre de la période triennale 2020-2022, l'objectif de la commune de Montferrier-sur-Lez consistait en la réalisation de 90 logements sociaux. Aucun logement social n'a été produit. Sur la période triennale 2023-2025, l'objectif de production est de 123 logements locatifs sociaux.

Sur les communes en situation de carence, et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (article L210-1 du CU), l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'État dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence, ledit droit de préemption urbain peut être délégué à un établissement public foncier d'Etat. Dans ce cadre, une convention quadripartite sur 8 ans est proposée associant l'Etat, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la commune de Montferrier-sur-Lez et la Métropole. Elle vise à définir les modalités de collaboration entre les parties dans le cadre de l'exercice par l'Etat du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur un périmètre identifié.

Au titre de ce partenariat, l'EPF procède aux acquisitions foncières et immobilières sur les secteurs définis dans la convention quadripartite en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, comprenant au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Ces opérations permettront à la collectivité de réaliser les objectifs fixés dans le programme local de l'habitat (2019-2024) ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation et, notamment en cas de carence, d'atteindre les objectifs de production en matière de création de logements locatifs sociaux tels que définis pour les périodes triennales 2023-2025.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à 3 000 000 € sur la durée de la convention.

Aux termes de cette convention, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage :

- à apporter à la commune de Montferrier-sur-Lez un appui technique dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires afin de faciliter l'action foncière, dans la formalisation de ses projets notamment de réalisation des opérations de logements locatifs sociaux et à lui apporter son ingénierie au titre des fonds et dispositifs contractuels nationaux ou locaux en cours ou à venir.
- à faciliter le rapprochement de l'EPF Occitanie avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir pour permettre chaque fois que cela s'avèrerait possible un conventionnement direct avec eux, en concertation avec la commune, à informer l'EPF Occitanie de l'état d'avancement des projets, notamment en termes de financement ;

D'une manière générale, la Montpellier Méditerranée Métropole s'engage :

- à intégrer dans sa programmation des aides à la pierre, les besoins de financement annuels nécessaires à la réalisation des logements sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'Etat,
- à mettre à disposition les ressources et données pouvant être utiles à la réalisation de la mission.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention opérationnelle de carence entre l'Etat, la commune de Montferrier-sur-Lez, l'Etablissement Public Foncier Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention opérationnelle de carence ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

Note explicative de synthèse n° 6

6 – Demande de subvention pour la réhabilitation du terrain de foot synthétique « Ernest BROUSSE »

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de demander une subvention la plus élevée possible, sans que cela dépasse 80%, auprès de Montpellier Méditerranée Métropole, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de la Fédération Française du Football et de tout autre organisme pouvant nous aider pour les travaux de réhabilitation du terrain de foot synthétique « Ernest BROUSSE ».

L'estimation des travaux s'élève à 1 000 000 € HT.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.