



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 8 juillet 2013 à 19 H 00

COMPTE RENDU DE SEANCE

Nombre de membres en exercice : 27
Présents : 22
Procurations : 3
Absents : 2

Date convocation et affichage : 02/07/2013

L'an deux mille treize, le 8 juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, en nombre prescrit par la Loi.

Membres présents :

Renaud Calvat, Maire,

Robert Trinquier, Ghislaine Toupain, Laurent Puigsegur, Michel Combettes, Sylvie Coulon, André Miral, Adjoints,

Emile Batigne, Jacques Arlery, Claude Jennepin, Nicole Renard, Gaby Moulin-Tempier, Joëlle Aliaga, Nadine Alart, Bella Debono, Patrick Castellano, Magali Nazet-Marson, Christine Delage, Christian Jonquet, Jean-Pierre Lopez, Dominique Noel-Astolfi, Thierry Ruf, Conseillers Municipaux.

Membres représentés :

Marie Moulin
Sabine Perrier-Bonnet
Christine Sauzet

pouvoir à Renaud Calvat
pouvoir à Magali Nazet-Marson
pouvoir à Jean-Pierre Lopez

Membres absents :

Alexandra Di Frenna
Patrick Lasfargues

Secrétaire de séance : Magali Nazet-Marson

Approbation du procès-verbal de la séance du 27 mai 2013

Rappel des décisions municipales intervenues depuis la précédente séance

Le 16 mai 2013 - Avenant n°2 au marché de travaux de construction de locaux à caractère sportif pour le lot n°1- Gros œuvre

Le 23 mai 2013 - Adoption marché travaux - Création d'un terrain de football annexe synthétique.

Le 27 mai 2013 - Adoption marché travaux - Réfection cour des services techniques.

Le 18 juin 2013 - Adoption marché entretien des climatiseurs.

Le 21 juin 2013 - Adoption marché de travaux – Rénovation et mise aux normes des vestiaires du club de football

Le 26 juin 2013 - Adoption de l'avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre relatif aux travaux de l'école maternelle Thierry Poutes - Réaménagement & extension de l'office de restauration - création d'une salle de motricité, d'un WC pour handicapés et d'un préau

Examen de l'ordre du jour comportant huit affaires

1 – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2013-2018 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER – AVIS DE LA COMMUNE

Rapporteur : Renaud Calvat

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil de Montpellier Agglomération réuni le 23 mai dernier a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 qui lui était proposé, au terme d'un processus d'études et de concertation avec les communes et les professionnels de l'habitat engagé en 2011.

Conformément à l'article R. 302-9 du Code de la construction et de l'habitation, qui prévoit que « les conseils municipaux des communes (...) délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leur compétences, à mettre en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat », Montpellier Agglomération a saisi la Commune pour lui soumettre ce document.

Le PLH est un instrument de prévision et de programmation important, qui vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale dans nos communes.

Le projet de PLH élaboré par la Communauté d'Agglomération est constitué de deux documents :

Un document principal comprend lui-même trois volets :

- un diagnostic de la situation du logement, comprenant un bilan des actions conduites dans le cadre du précédent PLH 2007-2012,
- l'énoncé des orientations stratégiques de la politique de l'habitat pour les 6 prochaines années,
- un programme d'action détaillé qui présente les outils et moyens qui permettront d'atteindre les objectifs fixés ;

Un deuxième document lui est joint, qui constitue la déclinaison des objectifs du PLH commune par commune.

Le PLH 2007-2012 a permis de satisfaire l'objectif de produire massivement 5000 logements par an (5071 logements effectivement mis en chantier en moyenne annuelle) dont près d'un quart de logements locatifs sociaux (22%), mieux répartis sur l'ensemble du territoire, puisque 41% de l'offre nouvelle concernent des opérations situées dans les communes périphériques de l'Agglomération.

Toutefois, le constat partagé par les acteurs de l'habitat est que cette production neuve n'a pas suffisamment répondu à la demande des ménages :

- L'évolution des prix de l'immobilier observé sur le plan national a été plus marquée localement ; en 10 ans, les prix des maisons ont progressé de 103%, celui des appartements a plus que doublé (131%) et celui des terrains à bâtir a quadruplé, alors que le revenu médian des ménages résidant dans l'Agglomération n'a augmenté que de 20% au cours de la période ;
- Fin 2012, on recense environ 19 800 demandes de logement locatif social dans l'Agglomération, soit un rapport de 69 demandes pour 100 logements existants ;

- Si le solde migratoire de la population reste positif, y compris avec le reste du Département de l'Hérault, une évasion importante des ménages est constatée vers la périphérie (notamment dans la moyenne vallée de l'Hérault), ce qui génère des déplacements pendulaires incompatibles avec les objectifs du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Agglomération et avec les budgets des ménages.

Fort de ce constat, il est nécessaire de poursuivre les efforts entrepris à travers la mise en œuvre d'un PLH renouvelé qui s'organise autour des orientations stratégiques suivantes :

A. Poursuivre l'effort de construction neuve engagé, à hauteur de 5 000 logements par an

La production de logements neufs doit rester soutenue pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique et pour favoriser une détente globale du marché du logement.

Les projets de logement et les gisements fonciers mobilisables pour les 6 prochaines années identifiés avec les communes attestent d'une capacité suffisante pour atteindre 5000 logements par an.

La réalisation de cet objectif implique de renforcer la maîtrise foncière dans les secteurs d'extension dont l'urbanisation est programmée dans les 6 ans avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Languedoc Roussillon, de mettre les PLU au service de la politique de l'habitat définie et d'accélérer la mise en œuvre des opérations d'aménagement à l'initiative de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (sites stratégiques du SCOT) ou des communes.

B. Développer une offre de logements diversifiée et de qualité

La Communauté d'Agglomération de Montpellier accordera un poids plus important aux offres de logements maîtrisés dans la construction neuve. Parmi les 5000 logements à produire par an, 60% concerneront des logements à des niveaux de loyer/prix maîtrisés et 40% de logements « libres ».

Un objectif d'au moins 30% de logements locatifs sociaux familiaux et d'insertion est fixé dans chacune des communes contre 25% dans le précédent PLH. S'ajoute la programmation de 10% de logements sociaux pour étudiants et personnes âgées et de 20 % de logements en accession dite abordable.

L'amplification de l'effort de production de logements sociaux permettra, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, d'atteindre à l'horizon 2018 un taux de logements sociaux de 20,3%, apporté au nombre de résidences principales, contre 17,2 % fin 2012 et de répondre aux nouvelles obligations instaurées par la loi du 18 janvier 2013, dite « loi Duflot » relative à la mobilisation du foncier public pour le logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

C. Produire un minimum de 1250 logements locatifs sociaux PLUS PLAI par an

Un objectif d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social et Prêt Locatif Aidé d'Intégration est fixé, soit un minimum de 1250 logements par an, conformément aux objectifs fixés par l'Etat dans le cadre de la délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre ; la part de logements familiaux financés en PLS (hors foyers) continuant à représenter, comme dans le précédent PLH, 5% de la production totale, soit environ 250 logements par an.

Les moyens proposés pour y parvenir sont notamment la participation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier à la garantie des emprunts contractés par les bailleurs pour financer leurs opérations et le doublement de ses aides financières à la production, l'encadrement des prix fonciers et des programmes en VEFA et le développement du partenariat avec les acteurs de la production du logement social.

D. Utiliser tous les leviers pour produire une offre en accession abordable

L'accession « abordable » est un levier stratégique pour fidéliser les ménages sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, notamment les jeunes ménages primo accédants, et pour favoriser et réactiver les parcours résidentiels de certains ménages actuellement « bloqués » dans le parc locatif privé et social.

Le nouveau PLH reconduit l'objectif ambitieux du PLH précédent de réaliser 20% de logements en accession abordable, qui n'a pas été atteint (environ 300 logements réalisés par an entre 2007 et 2012 pour 1000 attendus). Tous les leviers seront mobilisés pour y parvenir dans les 6 prochaines années: augmentation de la production de logements en Prêt Social de Location-Accession (PSLA) notamment en ZAC, partenariat avec les aménageurs, les promoteurs, les banquiers, les architectes, les BET et les entreprises du BTP, pour réduire le prix de revient des opérations de logements, encadrement des charges foncières et des prix de vente en zone B1 d'investissement locatif...

E. Répartir l'offre de logement de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire

Conformément aux orientations du SCOT, le PLH 2007-2012 a permis d'amorcer un rééquilibrage territorial de la construction neuve entre Montpellier et les communes périphériques. Dans le PLH 2013-2018, il s'agit d'aller plus loin et de répartir de manière équilibrée sur le territoire communautaire les différents types d'offres, du locatif social aux offres de logements adaptés en passant par l'accèsion à la propriété.

La territorialisation des objectifs de production de logements par commune (document 2 du PLH) traduit l'ambition portée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier de répartir de manière plus équilibrée les différentes offres de logements sur son territoire (50% sur la Ville de Montpellier et 50% dans les communes périphériques).

F. Mobiliser et valoriser le parc de logements existants

Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de poursuivre et d'amplifier la requalification du parc de logements existants en articulant les objectifs sociaux et environnementaux :

- Pour le parc privé, il s'agira de renouveler et d'intensifier l'opération « Rénover pour un habitat durable et solidaire », de poursuivre le traitement des copropriétés dégradées et d'engager la rénovation des copropriétés des « Trente Glorieuses » en lien avec le Plan Climat Energie Territorial ;
- Pour le parc social, il est prévu de préparer le futur contrat unique en matière de politique de la ville, intégrant les problématiques urbaines et sociales sur les quartiers en difficulté, de traiter les logements considérés comme énergivores et d'évaluer les besoins d'adaptation du parc au vieillissement et aux personnes handicapées.

G. Répondre aux besoins spécifiques

Parce que la production de logement « de droit commun » ne permet pas de satisfaire l'ensemble des besoins exprimés, il est nécessaire de proposer des solutions adaptées aux situations spécifiques des jeunes et étudiants, des personnes âgées et des publics en insertion.

Le PLH programme pour les 6 ans à venir :

- 2500 logements sociaux étudiants et 4 nouvelles résidences pour les jeunes en insertion ;
- 10 structures collectives de logement transitoire ou d'hébergement de type résidence sociale, maisons relais ou résidence hôtelière à vocation sociale pour des personnes et familles cumulant difficultés économiques et sociales ;
- 500 places créées dans le cadre d'EHPAD pour les personnes âgées dépendantes et de résidences pour séniors.

Outre la création de nouvelles structures, des solutions innovantes et alternatives seront encouragées en direction de ces publics.

Ces objectifs ne pourront être atteints que s'ils sont portés par l'ensemble des acteurs qui concourent à la production de l'offre en logements privés et publics et si les conditions de cette production sont maîtrisés de manière partagée. Aussi est-il prévu de renforcer le dispositif de pilotage et d'animation du PLH, en poursuivant le dialogue avec les communes sur les conditions de mise en œuvre des opérations de logements et d'aménagement, en dressant régulièrement le bilan des actions menées avec les partenaires pour les adapter si nécessaire et en recherchant des partenariats pour généraliser les bonnes pratiques avec les professionnels de l'acte de bâtir.

Suite à la saisine de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, les communes rendent un avis dans le délai réglementaire de deux mois prévu par le Code de la Construction et de l'Habitation. Le Conseil de d'Agglomération délibèrera ensuite à nouveau au vu des avis exprimés. Le projet sera alors transmis au Préfet, qui sollicitera l'avis du Conseil Régional de l'Habitat (C.R.H.).

Monsieur le Maire propose :

- d'émettre un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat élaboré par Montpellier Agglomération
- de mobiliser aux côtés de Montpellier Agglomération et des acteurs de l'habitat, au regard des compétences qui sont propres à la commune, les moyens d'action nécessaires à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2013-2018

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir pris connaissance des documents et en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE les propositions formulées

2 – ADOPTION DU PROJET DE CONVENTION ENTRE L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE MONTPELLIER, L'EGLISE PROTESTANTE UNIE DE MONTPELLIER ET AGGLOMERATION (EPUMA) ET LA COMMUNE DE JACOU RELATIF A L'OCCUPATION DU SITE PAR LA COMMUNE POUR DES INSTALLATIONS DE TELECOMMUNICATION

Rapporteur : Renaud Calvat

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune envisage de mettre en œuvre un système de télécommunication et de renforcer son réseau de vidéo-protection urbaine nécessitant l'installation d'antennes radio-émettrices réceptives sur un point haut topographique.

Le clocher du Centre œcuménique représente un site idéal pour ces applications. Les propriétaires du site et la commune se sont rapprochés pour définir les modalités d'occupation du site et déterminer les droits de chaque partie.

En conséquence, Monsieur le Maire propose :

- d'adopter le projet de convention ci-annexé,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document se rapportant à cette affaire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir pris connaissance du document et en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE les propositions formulées

3 – ADOPTION DU PROJET DE CONVENTION ENTRE L'ASSOCIATION JACOU JARDINS FAMILIAUX ET LA COMMUNE DE JACOU RELATIF A L'OCCUPATION ET L'USAGE POUR LA GESTION DES JARDINS FAMILIAUX

Rapporteur : Joëlle Aliaga

Considérant que de nos jours le jardin n'est plus seulement un lieu de culture mais aussi un lieu de loisirs, d'éducation, de rencontres et d'échanges,

Considérant que le jardin joue un rôle d'animation de la vie locale en faisant la promotion des valeurs de convivialité et de solidarité,

Considérant que le jardin permet également de retrouver la notion de cycles naturels et de rythmes des saisons, dans le souci du respect de l'environnement et du programme d'actions de l'Agenda 21 de la commune,

Considérant la nécessité de répondre à de nombreuses demandes des particuliers dont les conditions d'habitation ne leur permettent pas de disposer d'un espace nécessaire à la production de leurs légumes leur permettant de pallier, le cas échéant, à un insuffisance de revenus, de disposer d'une activité peu onéreuse et/ou de jouir d'un espace extérieur,

Considérant enfin que la période expérimentation mise en place sur les parcelles communales aménagées se concluant par une adhésion massive de la population concernée dans la pratique des « jardins familiaux » doit être formalisée par une convention liant la commune et l'association Jacou Jardins Familiaux,

Madame la Conseillère Municipale déléguée propose :

- d'adopter le projet de convention ci-annexé,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document se rapportant à cette affaire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Madame la Conseillère Municipale déléguée après avoir pris connaissance du document et en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE les propositions formulées

4 - TRAITEMENT AERIEN DE LA CHENILLE PROCESSIONNAIRE DU PIN – CAMPAGNE 2013

Rapporteur : Joëlle Aliaga

Madame la Conseillère Municipale déléguée rappelle à l'assemblée que dans le cadre de l'entretien des plantations de pins de la Commune, un traitement aérien annuel contre la chenille processionnaire du pin s'avère nécessaire.

Le traitement est appliqué à l'aide d'un hélicoptère bi-turbine. S'agissant d'un produit biologique, aucune nocivité pour l'environnement n'est à craindre.

Le devis établi par l'Office National des Forêts mentionne un prix de 110 € hors taxes par hectare en zone périurbaine.

Madame la Conseillère Municipale déléguée propose :

1°) d'émettre un avis favorable au traitement aérien du territoire communal contre la chenille processionnaire du pin, conformément aux dispositions énoncées dans l'arrêté préfectoral qui sera délivré pour cette opération, selon la réglementation en vigueur,

2°) d'accepter la proposition de l'Office National des Forêts au prix de 110 € hors taxes l'hectare,

3°) de solliciter, pour cette opération, une aide financière, la plus élevée possible, du Conseil Général de l'Hérault, pour une surface à traiter de 4 ha représentant un coût total de 526.24 € TTC.

La subvention demandée auprès du Conseil Général sera versée directement au service comptable de l'Office National des Forêts et déduite du montant total des travaux hors taxes. Cette opération sera expressément indiquée sur la facture émise à l'attention de la collectivité.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Madame la Conseillère Municipale déléguée et après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE les propositions formulées

5 – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS LOCALES POUR L'ANNEE 2013

Rapporteur : Michel Combettes

Un crédit d'un montant de 107 019 €, destiné aux associations locales, est inscrit au budget 2013, compte 6574, dont 78 500 € restent à affecter.

Afin de permettre une ventilation individuelle de ce crédit, il convient que le Conseil Municipal se prononce sur les montants à attribuer.

En conséquence, Monsieur l'Adjoint délégué propose :

- d'approuver le projet d'attributions individuelles d'un montant total de 77 560 €, figurant en annexe de la présente note,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, Madame l'Adjointe déléguée aux finances à procéder aux versements auprès des associations bénéficiaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur l'Adjoint délégué et après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE les propositions formulées

6 – FIXATION DES CADENCES D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Rapporteur : Sylvie Coulon

Madame l'Adjointe déléguée rappelle à l'assemblée que, les règles de la comptabilité publique (M14) imposent que la collectivité amortisse comptablement ses biens, équipements et matériels.

La commune de Jacou a délibéré à plusieurs reprises pour fixer les cadences d'amortissement de certains biens. Il convient de les compléter, et notamment de fixer les cadences d'amortissement des immobilisations incorporelles suivantes :

- Subventions d'équipements versées - autres communes - bâtiments et installations (art. 2041482) : 15 ans
- Immeubles de rapport (art. 2132) : 30 ans
- Agencement et aménagement de terrains – plantations d'arbres (art. 2121) : 15 ans.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Madame l'Adjointe déléguée et après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE la proposition formulée

7 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - CREATION D'EMPLOIS

Rapporteur : Renaud Calvat

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal a décidé la mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires dès la rentrée 2013.

Cette nouvelle organisation justifie la création d'emplois permanents au sein de l'équipe d'animation.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de créer :

- un emploi d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe à temps non complet (32/35^{èmes}),
- un emploi d'adjoint d'animation de 2^{ème} classe à temps non complet (24/35^{èmes}).

D'autre part, afin de répondre à de nouveaux besoins en personnel d'encadrement et d'améliorer ainsi le fonctionnement des services municipaux notamment en administration générale, Monsieur le Maire propose :

- la création d'un emploi d'attaché territorial à temps complet.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE des votants les propositions formulées (deux abstentions).

8 - CREATION D'EMPLOI DANS LE CADRE DE L'AIDE A L'INSERTION PROFESSIONNELLE – EMPLOI D'AVENIR - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Renaud Calvat

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que dans le cadre de la mobilisation pour lutter contre le chômage des jeunes, le conseil municipal a, par délibération du 27 mars 2013, autorisé la création de six « emplois d'avenir ».

Parmi ces six emplois, trois sont pourvus, les trois restants le seront d'ici septembre prochain.

Monsieur le Maire propose de confirmer l'implication de la collectivité dans ce dispositif en créant un emploi d'agent de surveillance de la voie publique (ASVP) attaché au service de police municipale.

Le contrat de travail sera conclu pour une durée d'un an, renouvelable deux fois pour atteindre une durée totale de trois ans, sur la base d'un temps complet rémunéré, comme les six précédents, au SMIC.

Les missions de l'agent recruté sur ce contrat seront les suivantes :

- surveillance de la voie publique et missions générales de prévention,
- verbalisation des infractions liées au stationnement,
- prévention et surveillance aux abords des lieux publics, notamment des écoles,
- information, sensibilisation des administrés.

Monsieur le Maire ou, à défaut, Madame l'Adjointe déléguée aux ressources humaines accomplira toutes les formalités liées au processus d'embauche, à la passation et l'exécution du contrat de travail à intervenir, conformément à la législation du travail et dans la limite des crédits budgétaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE des votants les propositions formulées (deux abstentions).