



**PROCES VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 30 MAI 2023, 19h00**

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 avril 2023.
- Compte rendu des décisions du Maire prises dans le cadre de la délégation de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- 1- Choix des entreprises pour le marché public des travaux de rénovation énergétique de la Mairie - lots 1 et 3
- 2- Reprise en régie de la ZAC du Levant - Opération d'ensemble « Le Clos des Cocales » par la société AMENAGEMENT D'OCCITANIE - Conventions de Projet Urbain Partenarial
- 3- Achat d'une parcelle de terrain cadastrée A 628
- 4- Convention de partenariat pour la mise à disposition d'un ENT (Environnement Numérique de Travail) - 2023/2024
- 5- Questions diverses

**L'an deux mille vingt-trois le trente mai à dix-neuf heures**, le Conseil Municipal de la commune d'Espondeilhan dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Christophe LLOP, Maire.

**Date de convocation :** 25 mai 2023

**Nombre de conseillers municipaux :** - En exercice : 15  
- Présents : 10  
- Votants : 12

**Présents :** M. LLOP Christophe ; Mme MAHEO Laurence ; M. POPOVIC Jean-Marie ; M. VITAL Jean-Claude ; Mme TUFFREAU Michèle ; M. TREILHOU Christophe ; M. ALLIÉ Stéphane ; M. JULLIÉ Bernard ; M. VITAL Georges et Mme GAZO Nathalie.

**Procuration :** Mme LEROY Véronique donne pouvoir à Mme MAHEO Laurence ; Mme BULLER BARGETZY Karine donne pouvoir à M. LLOP Christophe.

**Absents excusés :** M. HIGONENC Jean-François ; Mme LE ROUX Mathilde ; M. DESMAREST Sylvain.

**Secrétaire de séance :** Mme MAHEO Laurence.  
Désignée à l'unanimité.

**\* Installation nouveaux conseillers municipaux**

Monsieur Claude BRIEUDES, élu sur la liste « Espondeilhan notre village », a présenté par courrier reçu en mairie le 18 avril 2023, sa démission de son mandat de conseiller municipal.

Monsieur le Sous-Préfet a été informé de cette démission en application de l'article L.2121-4 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

Conformément aux règles édictées à l'article L.270 du Code électoral, « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

Madame Virginie FRANCH est donc appelée à remplacer Monsieur Claude BRIEUDES au sein du Conseil Municipal. Elle a donc été installée dans ses fonctions de conseillère municipale le 18 avril 2023.

Le tableau du Conseil Municipal a été mis à jour en conséquence.

**Le Conseil Municipal,**

**PREND ACTE** de la démission de Monsieur Claude BRIEUDES et de l'installation de Madame Virginie FRANCH en qualité de conseillère municipale.

Madame Virginie FRANCH, élue sur la liste « Espondeilhan notre village », a présenté par courrier reçu en mairie le 15 mai 2023, sa démission de son mandat de conseillère municipale.

Monsieur le Sous-Préfet a été informé de cette démission en application de l'article L.2121-4 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

Conformément aux règles édictées à l'article L.270 du Code électoral, « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

Monsieur Denis LIZÉ est donc appelé à remplacer Madame Virginie FRANCH au sein du Conseil Municipal. Il a donc été installé dans ses fonctions de conseiller municipal le 15 mai 2023.

Le tableau du Conseil Municipal a été mis à jour en conséquence.

**Le Conseil Municipal,**

**PREND ACTE** de la démission de Madame Virginie FRANCH et de l'installation de Monsieur Denis LIZÉ en qualité de conseiller municipal.

Monsieur Denis LIZÉ, élu sur la liste « Espondeilhan notre village », a présenté par courrier reçu en mairie le 25 mai 2023, sa démission de son mandat de conseiller municipal.

Monsieur le Sous-Préfet a été informé de cette démission en application de l'article L.2121-4 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

Conformément aux règles édictées à l'article L.270 du Code électoral, « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

Madame Nathalie SORIA est donc appelée à remplacer Monsieur Denis LIZÉ au sein du Conseil Municipal. Elle a donc été installée dans ses fonctions de conseillère municipale le 25 mai 2023.

Le tableau du Conseil Municipal a été mis à jour en conséquence.

**Le Conseil Municipal,**

**PREND ACTE** de la démission de Monsieur Denis LIZÉ et de l'installation de Madame Nathalie GAZO en qualité de conseillère municipale.

Monsieur le Maire lui souhaite la bienvenue.

\* **Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 17 avril 2023**

**Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 17 avril 2023 est adopté à l'unanimité.**

\* **Compte rendu des décisions du Maire prises dans le cadre de la délégation de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Néant

<b>DELIBERATIONS</b>
----------------------

**19h04 : Arrivée de Mme LE ROUX Mathilde**

**19h10 : Arrivée de Mme BULLER BARGETZY Karine**

**19h12 : Arrivée de M. HIGONENC Jean-François**

## **1- Choix des entreprises pour le marché public des travaux de rénovation énergétique de la Mairie - lots 1 et 3**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de la commande publique et notamment l'article L.2123-1 relatif aux marchés publics passés selon une procédure adaptée ;

**Vu** la première procédure de consultation lancée selon la procédure adaptée, avec avis d'appel public à la concurrence publié dans Midi Libre le 17 décembre 2022 ;

**Vu** la délibération n°2023-021 du 21 mars 2023 déclarant sans suite la consultation du lot n°1 « Charpente couverture » et du lot n°3 « Menuiseries extérieures » suite à des modifications substantielles du dossier de consultation ;

**Considérant** qu'une nouvelle procédure de consultation a été lancée le 20 avril 2023 selon la procédure adaptée, avec avis d'appel public à la concurrence publié dans Midi Libre le 22 avril 2023 ;

**Considérant** l'ouverture des plis le 19 mai 2023 ;

**Considérant** qu'une analyse de l'offre, selon les critères fixés dans le DCE, a été établie par le cabinet d'études GAXIEU ;

**Considérant** que la consultation comprenait 2 lots ;

**Considérant** les critères d'attribution énoncés dans le Règlement de Consultation, après analyse et vérification du contenu des 8 offres ;

Le Conseil Municipal a pris connaissance des résultats établis au terme de cette analyse.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide**

**A L'UNANIMITÉ**

**- D'ATTRIBUER** le marché aux entreprises suivantes :

✓ **Lot n°1 - Charpente couverture**

Entreprise Thierry Toiture - 6 Rue Nicolas Joseph Cugnot - 34500 BÉZIERS

Total HT 48 555,00 € € - Total TTC 58 266,00 €

✓ **Lot n°3 - Menuiseries extérieures**

Entreprise EIRL BACCOU Patrice - 10 C, Chemin Vert - Réals - 34460 CESSENON-SUR-ORB

Total HT 55 050,23 € - Total TTC 66 060,27 € (variante menuiserie PVC)

**- D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux de rénovation énergétique de la Mairie pour les lots n°1 et 3 et tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

## **2- Reprise en régie de la ZAC du Levant - Opération d'ensemble « Le Clos des Cocales » par la société AMENAGEMENT D'OCCITANIE - Conventions de Projet Urbain Partenarial**

Monsieur le Maire rappelle que dans le prolongement des engagements pris par la nouvelle municipalité, il a été mis fin à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « du Levant » qui avait été consentie à la société « HERAULT LOGEMENT » en vue poursuivre cette opération d'aménagement, pour les tranches non réalisées 4 à 10, sous le mode d'une régie.

La décision de résilier par anticipation et par voie amiable ce traité de concession était validée par délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2022.

Par délibération du 17 avril 2023, le Conseil municipal approuvait le protocole de clôture et de résiliation anticipée du traité de concession de la ZAC « du Levant » signé par la société « HERAULT LOGEMENT » le 28 mars 2023 et habilitait Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique de vente entre la Commune d'ESPONDEILHAN et la société « HERAULT LOGEMENT » pour l'ensemble des terrains restant à appartenir à cette dernière et situés dans le périmètre des tranches 4 à 10 de la ZAC.

Parallèlement à ces accords formalisés dans le cadre de la reprise en régie par la Commune de la ZAC « du Levant », la Commune s'est rapprochée de la SARL « AMENAGEMENT D'OCCITANIE », filiale de la banque « CREDIT AGRICOLE », intéressée pour procéder à l'achat des terrains situés dans le périmètre de la concession d'aménagement en vue d'y réaliser une opération de lotissement comprenant 100 lots de terrains à bâtir environ.

Dès lors, et par une seconde délibération du 17 avril 2023, le Conseil municipal approuvait le protocole et la convention d'engagements établis avec la société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » concernant l'opération de ZAC « du Levant » et habilitait Monsieur le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique de vente entre la Commune et la société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » pour les terrains situés dans le périmètre de la concession d'aménagement et dont la Commune se serait préalablement rendue acquéreuse auprès de la société « HERAULT LOGEMENT ».

Sur ces terrains la société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » projette de réaliser une opération d'ensemble comprenant **trois permis d'aménager dénommés « Le Clos des Cocales 1 », « Le Clos des Cocales 2 » et « Le Clos des Cocales 3 »**, formant une assiette foncière globale de 68 258 m<sup>2</sup> classée dans le PLU en vigueur en zones U2, AU1 et AU1z.

Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale, pour un coût prévisionnel total de 4.180.300 € HT.

La participation de la société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » au financement de ces équipements publics s'élève à la **somme globale de 1.434.137,50 € HT**, correspondant à la fraction des équipements publics nécessaires aux besoins des futures usagers des constructions à édifier dans le cadre de l'opération d'ensemble, et répartie ensuite entre les trois permis d'aménager au prorata de leurs surfaces respectives.

Conformément aux dispositions de l'article L 332-11-3 I du Code l'Urbanisme, Monsieur le Maire présente donc les trois conventions de Projet Urbain Partenarial qui ont été établies pour ces trois permis d'aménager.

- La première convention de PUP est relative à l'opération d'aménagement dénommée « Le Clos des Cocales 1 » sous forme d'un permis d'aménager, sur les terrains situés sur le territoire de la Commune d'ESPONDEILHAN cadastrés Section B 43, 44, 45, 46, 47, 57, 58, 59, 64, 355, 484 et 618, formant une assiette foncière de 55.842 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont classées dans le P.L.U en vigueur en zones AU1 et AU1z. Cet ensemble est délimité sur le plan figurant en annexe de la première convention de PUP.

La participation de la société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » au coût des équipements publics nécessaires à l'opération « Le Clos des Cocales 1 » s'élève à 1.173.124,50 € HT.

- La seconde convention de PUP est relative à l'opération d'aménagement dénommée « Le Clos des Cocales 2 » sous forme d'un permis d'aménager sur les terrains situés sur le territoire de la Commune d'ESPONDEILHAN cadastrés Section A 205, 943 et 944, formant une assiette foncière de 8.160 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont classées dans le P.L.U en vigueur en zone U2. Cet ensemble est délimité sur le plan figurant en annexe de la seconde convention de PUP.

La participation de la société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » au coût des équipements publics nécessaires à l'opération « Le Clos des Cocales 2 » s'élève à 172.096,50 € HT.

- La troisième convention de PUP est relative à l'opération d'aménagement dénommée « Le Clos des Cocales 3 » sous forme d'un permis d'aménager sur les terrains situés sur le territoire de la Commune d'ESPONDEILHAN cadastrés Section B 69, 72, 476 et 477, formant une assiette foncière de 4.256 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont classées dans le P.L.U en vigueur en zone AU1. Cet ensemble est délimité sur le plan figurant en annexe de la troisième convention de PUP.

La participation de la société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » au coût des équipements publics nécessaires à l'opération « Le Clos des Cocales 3 » s'élève à 88.916,50 € HT.

Monsieur le Maire précise enfin que conformément aux termes de la Loi, les constructions édifiées dans le périmètre des conventions de PUP de ces trois opérations d'aménagement seront exclues du

champ d'application de la Taxe d'Aménagement dans le délai fixé de 10 ans, à compter de l'exécution des formalités de publicité.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 332-11-3 I ;

**VU** la Convention sectorielle de Projet Urbain Partenarial « Le Clos des Cocalles 1 » ;

**VU** la Convention sectorielle de Projet Urbain Partenarial « Le Clos des Cocalles 2 » ;

**VU** la Convention sectorielle de Projet Urbain Partenarial « Le Clos des Cocalles 3 » ;

**Décide**

**A L'UNANIMITÉ**

- **D'ENGAGER** la réalisation des travaux et équipements inscrits dans les trois Conventions de PUP « Le Clos des Cocalles 1 », « Le Clos des Cocalles 2 », et « Le Clos des Cocalles 3 ».

- **DIT** que la Société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE » devra verser à la Commune d'ESPONDEILHAN la somme de **1.434.137,50 € HT** représentant la fraction du coût des équipements publics que la Commune d'ESPONDEILHAN devra réaliser et qui sont notamment nécessaires aux besoins de ses trois opérations et ce, selon les modalités fixées par ladite convention.

- **APPROUVE** les trois Conventions de PUP établies avec la Société « AMENAGEMENT D'OCCITANIE ».

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les signer en application de la présente délibération.

### **3- Achat d'une parcelle de terrain cadastrée A 628**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la parcelle de terrain cadastrée A 628 sise à Croix de fer, d'une superficie de 6 400 m<sup>2</sup> et appartenant à M. Philippe DOMERGUE est à vendre.

M. le Maire propose de se porter acquéreur de cette parcelle dans le cadre du futur agrandissement du cimetière. Il précise que ce terrain fait l'objet de l'emplacement réservé n°9 sur le PLU correspondant à une réservation pour l'extension du cimetière.

L'acquisition se ferait pour un montant total de 12 800 €.

Il est précisé que les frais afférents à l'acquisition (frais de notaires) sont à la charge de la commune. Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide**

**A L'UNANIMITÉ**

- **D'ACCEPTER** l'acquisition de la parcelle de terrain cadastrée A 628 pour un montant de 12 800 €, ainsi que la prise en charge des frais afférents à l'acquisition.

- **DE DIRE** que les crédits nécessaires à l'acquisition de cette parcelle sont inscrits au budget principal 2023.

- **D'AUTORISER** M. le Maire a signé tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **4- Convention de partenariat pour la mise à disposition d'un ENT (Environnement Numérique de Travail) - 2023/2024**

M. le Maire présente au Conseil Municipal la convention de partenariat pour la mise à disposition d'un environnement numérique de travail (ENT) au sein du groupe scolaire.

L'Académie de Montpellier permet à toutes ses écoles de bénéficier d'un ENT (Environnement Numérique de Travail) qui permet à chaque usager (enseignant, élève, direct, parent, personnel de la collectivité) un accès simple, dédié et sécurisé aux outils et contenus dont il a besoin. Les usagers bénéficient, à travers un service web, d'un accès authentifié et de services spécifiques selon leur profil.

En outre, cet espace de travail intègre également des modules de communication à destination des parents pour l'école et pour la commune.

La convention prend effet à la date de signature et se termine au 1<sup>er</sup> septembre 2024.

Le coût de l'ENT est fixé à 45 € TTC par école et par an.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide**

**A L'UNANIMITÉ**

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer la convention de partenariat pour la mise à disposition d'un ENT (Environnement Numérique de Travail) - 2023/2024.

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **5- Questions diverses**

#### **- Point sur la future ZAC « Le Clos des Cocales »**

La commune a demandé d'avoir une répartition beaucoup plus aérée et moins dense, des déplacements doux, des espaces verts, des places de parking plus nombreuses (en plus des 2 parkings privatifs par maison), des voiries plus larges et la prise en charge du chemin du Pétrole ainsi que les aménagements des sorties route de Servian et de Coulobres.

Une centaine de maisons devrait être construite sur 6.8 hectares alors que pour les 3 premières tranches une centaine de logements par hectare a été réalisée.

#### **- Chemin de la déchèterie**

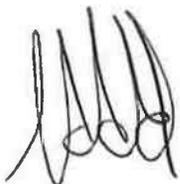
Le chemin appartient à la commune de Servian qui rebouche les trous actuellement. Après une réunion entre les maires concernés et le SICTOM, il va être proposé à l'Agglo de classer ce chemin d'intérêt communautaire afin que sa réfection soit prise en charge par l'Agglo.

#### **- Déchèterie**

L'accès uniquement par badge va se faire très rapidement. Actuellement, une barrière empêche l'accès et un agent sensibilise les personnes n'ayant pas encore de badge. Il est encore temps de faire la demande.

Séance levée à 20h11.

**La secrétaire de séance,  
Laurence MAHEO**



**Le Maire,  
Christophe LLOP**

