



CONSEIL MUNICIPAL

22 MARS 2018

NOTE DE SYNTHÈSE

1- Création d'un emploi de « Technicien droit des sols » catégorie B

Madame le Maire propose au conseil de municipal la création d'un emploi de technicien droit des sols à compter du 1^{er} avril 2018, titulaire ou contractuel à temps complet pour exercer principalement les missions suivantes :

- Suivi des affaires foncières et de la domanialité communale (gestion des DIA, traitement des certificats d'urbanisme, du droit de préemption urbain, etc...),
- Pré-instruction des autorisations d'urbanisme et conformité des dossiers du droit des sols (sorties sur le terrain),
- Assurer le binôme avec l'agent d'accueil du secrétariat, de l'information au public,
- Assurer le suivi des archives des dossiers traités,
- Suivi des dossiers ERP (sécurité, accessibilité),
- Suivi des taxes d'aménagement,
- Contrôle des arrêtés de voirie en lien avec les autorisations d'urbanisme / suppléance pour la prise des arrêtés de voirie.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie B ou C de la filière technique aux grades de technicien, agent de maîtrise, adjoint technique principal de 1^{ère} classe ou adjoint technique principal de 2^{ème} classe.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel, relevant de la catégorie B, au grade de technicien dans les conditions fixées à l'article 3-3-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 (absence de cadres d'emplois de fonctionnaire).

Il devra justifier d'une expérience professionnelle reconnue pour les fonctions à exercer. Le traitement sera calculé par référence à l'indice brut 366 du garde de technicien (1^{er} échelon). Il lui sera attribué le régime indemnitaire correspondant institué par l'assemblée délibérante. Cette rémunération sera augmentée dans les mêmes proportions et suivant le même rythme que le traitement des fonctionnaires.

Madame le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer le contrat de travail correspondant à ce recrutement.

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **APPROUVE** le recrutement d'un technicien droit des sols dans les conditions indiquées par Madame le Maire ;
- **ADOpte** les modalités de rémunération telles qu'énoncées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce recrutement ;
- **DEMANDE** que les crédits nécessaires soient prévus au chapitre 012 du budget.

2- Création d'un emploi de contractuel « Chargé de missions : urbanisme et aménagement »

Madame le Maire propose au conseil de municipal la création d'un emploi de chargé de missions urbanisme et aménagement à compter du 1^{er} avril 2018, contractuel à temps complet pour exercer principalement les missions suivantes :

- Elaborer des cahiers des charges pour les consultations d'appels d'offres,
- Préparer les contrats de concession d'aménagement et les contrats d'études (mandats ou AMO),
- Assurer le pilotage des études de faisabilité et/ou pré-opérationnelles (Orientations d'Aménagement),
- Mettre en place les éléments constitutifs d'un projet (partenaires, concertation, ...),
- Suivre les aspects financiers des contrats passés,
- Piloter les études et les opérations d'aménagement en lien notamment avec Montpellier Méditerranée Métropole,
- Assister aux réunions partenariales de suivi des projets tels que les comités de pilotage, les groupes de projets techniques et les réunions publiques,
- Conduire l'évaluation des projets.

Cet emploi sera occupé par un agent recruté par voie de contrat à durée déterminée d'une durée d'un an, en application de l'article 3-3-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 autorisant le recrutement d'agent contractuel en l'absence de cadre d'emploi de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes.

Madame le Maire propose de fixer la rémunération par référence au grade d'ingénieur territorial (catégorie A), indice brut 434 (correspondant au 1^{er} échelon) et d'attribuer le régime indemnitaire correspondant institué par l'assemblée délibérante. Cette rémunération sera augmentée dans les mêmes proportions et suivant le même rythme que le traitement des fonctionnaires.

Madame le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer le contrat de travail correspondant à ce recrutement.

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **APPROUVE** le recrutement d'un chargé de missions urbanisme et aménagement dans les conditions indiquées par Madame le Maire ;
- **ADOpte** les modalités de rémunération telles qu'énoncées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce recrutement ;
- **DEMANDE** que les crédits nécessaires soient prévus au chapitre 012 du budget.

3- Convention avec la gendarmerie pour la maintenance des installations thermiques et portes automatiques

Madame le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention relative aux prestations de maintenance et d'entretien des installations thermiques et des portes automatiques de la gendarmerie de Saint Jean de Védas.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de gestion, d'intervention et de règlement des prestations de maintenance des installations thermiques et des portes automatiques de la gendarmerie.

Afin d'assurer le bon entretien des bâtiments de la gendarmerie, Madame le Maire propose ainsi que la collectivité, propriétaire des bâtiments, inclut dans ses contrats de maintenance les bâtiments de la gendarmerie.

La commune refacturera les sommes correspondantes auprès des services de la gendarmerie pour toutes les interventions de maintenance et de dépannage incombant normalement au locataire.

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention relative aux prestations de maintenance et d'entretien des installations thermiques et des portes automatiques ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

Convention relative aux prestations de maintenance et d'entretien des installations thermiques et des portes automatiques

Entre la commune de Saint Jean de Védas

Et

La gendarmerie de Saint Jean de Védas

Entre les soussignés :

La commune de Saint Jean de Védas, sise 4 rue de la mairie, représentée par son Maire, Madame Isabelle GUIRAUD, ci-après dénommée « la commune »,

Et

Le Général Jean-Philippe LECOUFFE, Commandant adjoint de la région de gendarmerie d'Occitanie, commandant le groupement de gendarmerie départementale de l'Hérault, ci-après dénommé « la gendarmerie »

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

La commune de Saint Jean de Védas est propriétaire des parcelles cadastrées n°57, 58, 59, 60 et 61 section AW d'une emprise de 16 930 m² situés avenue de Librilla sur lesquelles un ensemble immobilier est loué à titre de caserne de gendarmerie à l'Etat.

Afin d'assurer le bon entretien des bâtiments de la gendarmerie, le propriétaire propose d'inclure dans ses contrats de maintenance lesdits bâtiments, bien que cela relève d'une charge locative selon les conditions définies ci-dessous.

Article 1 : Désignation des installations concernées

Maintenance des portes automatiques :

- Entrée sas extérieur : une porte coulissante 2 vantaux
- Entrée sas intérieur : une porte coulissante télescopique

Maintenance des VMC :

- Toutes les VMC des 22 appartements de la gendarmerie

Maintenance des installations de génie climatique :

- 22 chaudières murales
- 171 radiateurs
- 1 unité extérieure VRV Daikin
- 15 unités intérieures VRV

Article 2 : Définition des prestations incluses dans les contrats

La commune s'engage à souscrire des contrats de maintenance afin d'assurer le bon fonctionnement des installations décrites à l'article 1 pour le compte de la gendarmerie.

Les prestations prévues dans les contrats sont les suivantes :

Maintenance des portes automatiques :

Le contrat comprend 2 visites annuelles d'entretien de chaque installation ainsi que les interventions de dépannage concernant la remise en service des installations prévues au contrat.

Maintenance des VMC :

Le contrat comprend 1 visite annuelle afin d'assurer le dépoussiérage de toutes les installations concernées.

Maintenance des installations de génie climatique :

Le contrat comprend l'entretien courant et les dépannages des installations de chauffage et de climatisation des 22 logements de la gendarmerie. Les installations seront vérifiées une fois par trimestre. Les dépannages seront effectués via la commune sur demande de la gendarmerie.

Article 3 : Paiement des prestations de maintenance et de dépannage

La commune s'engage en tant que signataire des contrats de maintenance à régler les interventions réalisées au titre des contrats suscitées auprès des prestataires.

La commune refacturera à la gendarmerie les sommes correspondantes auprès des services de la gendarmerie pour toutes les interventions de maintenance et de dépannage incombant normalement au locataire.

La commune s'engage à fournir aux services de la gendarmerie la copie des contrats de maintenance passés ainsi que la copie des factures concernant les interventions refacturées.

La maintenance des VMC et des portes automatiques sera refacturée en une seule fois après la prestation.

La maintenance des installations de génie climatique sera refacturée par trimestre.

Article 4 : durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} avril 2018.

Isabelle GUIRAUD

Maire de Saint Jean de Védas
Vice-présidente de Montpellier
Méditerranée Métropole

Le Général Jean-Philippe LECOUFFE,

Gendarmerie d'Occitanie, Commandant le groupement de
Gendarmerie Départementale de l'Hérault

4- Convention de servitudes Hérault Energies - Parcelle AL 169

Dans le cadre des travaux d'enfouissement des réseaux secs sur la rue des Genêts, Hérault Energies, syndicat mixte d'Energies du département de l'Hérault, doit intervenir sur la parcelle cadastrée section AL n° 169 appartenant à la commune de Saint Jean de Védas.

Hérault Energies réalise ces travaux à la demande de la commune et en lien avec Montpellier Méditerranée Métropole.

Cette parcelle, d'une superficie de 75 m², appartient au domaine privé de la commune.

Le droit de passage s'exercera sur une longueur d'environ 15 mètres.

Eu égard à la nature et à l'objet des travaux à réaliser, ainsi qu'à leur mode particulier de financement, cette servitude ne fait l'objet d'aucune indemnisation.

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **VALIDE** le principe des travaux de distribution souterraine des réseaux secs ;
- **VALIDE** la convention de servitude de passage pour la mise en place des réseaux électriques et téléphoniques sous la parcelle AL 169 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire.

PLAN DE LOCALISATION DE LA PARCELLE AL 169





CONVENTION DE SERVITUDE(S) pour ouvrages de distribution d'Electricité et Télécommunications

n°2

N° de dossier : 2017-0279-VV
Commune de : ST JEAN DE VEDAS
Nom du dossier : Rue des Genêts

Vu le Code civil (notamment ses art. 649 et suivants) et le Code l'Energie
Vu l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925
Vu l'article 1 du décret n°67-886 du 6 octobre 1967

Entre les soussignés :

Hérault Energies, Syndicat Mixte d'Energies du Département de l'Hérault, pris en la personne de son Président en exercice, Monsieur Jacques Rigaud, dont le siège est sis 1 Chemin de Plaisance - BP 28 - 34120 PEZENAS, dûment habilité à cet effet,

Ci-après « le Syndicat »,

D'une première part,

Et,

COMMUNE DE ST JEAN DE VEDAS

demeurant Hôtel de Ville 34430 ST JEAN DE VEDAS

en ma qualité de propriétaire(s) / indivisaires / nu-propriétaire(s) / représentant dûment mandaté des copropriétaires *

** rayer les mentions inutiles,*

Ci-après « le propriétaire »,

D'une deuxième part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la(les) parcelle(s) ci après désignée(s) (sauf erreur ou omission du plan cadastral) lui appartient (appartienent) :

| COMMUNE | SECTIONS | NUMEROS | LIEUX-DITS | NATURE DU SOL |
|------------------|----------|---------|------------|---------------|
| ST JEAN DE VEDAS | AL | 169 | | |

Le propriétaire déclare en outre, que la(les) parcelle(s) ci-dessus désignée(s), est(sont) actuellement non exploitée
Les parties sont convenues de ce qui suit :

Article 1^{er} : Travaux à exécuter et droits de servitude consentis :

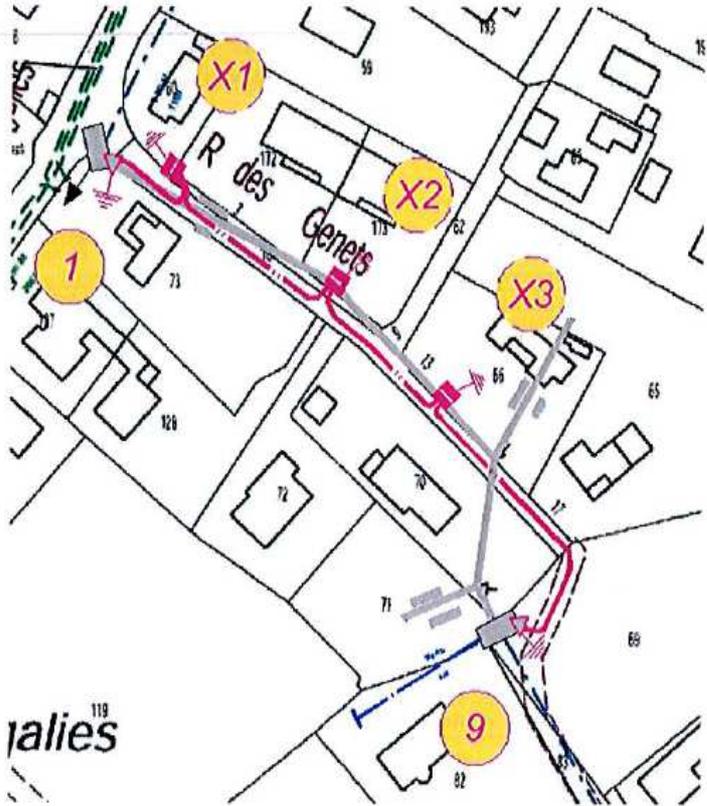
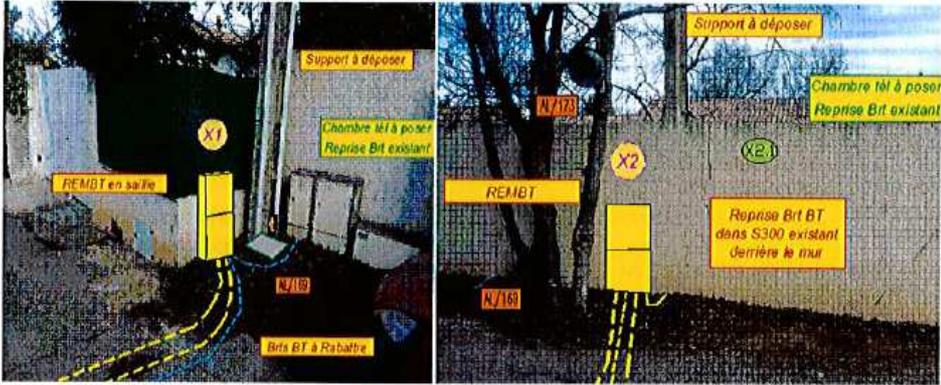
Après avoir pris connaissance des travaux à effectuer sur la(les) parcelle(s) ci-dessus désignée(s), le propriétaire et le cas échéant, l'exploitant, reconnaît(issent) au Syndicat Hérault Energies), les droits suivants :

1) Etablir à demeure :

| Réseau électrique | Longueur en mètres | | | Poteau nb | Coffret nb | Ancrage nb | Nb Remontée aéro-souterraine |
|---------------------------------------|--------------------|----------|------------|-----------|------------|------------|------------------------------|
| | posé façade | surplomb | souterrain | | | | |
| | | | 15m | | 2 | | |
| Branchement électrique de la parcelle | Longueur en mètres | | | Poteau nb | Coffret nb | Ancrage nb | Nb Remontée aéro-souterraine |
| | posé façade | surplomb | souterrain | | | | |
| | | | | | | | |

| Réseau Téléphonique Orange | Longueur en mètres | | | Borne nb | Coffret Façade nb | Ancrage nb | Nb Remontée aéro-souterraine |
|--------------------------------------|--------------------|--|------------|-----------|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| | posé façade | | souterrain | | | | |
| | | | 15m | | | | |
| Branchement téléphone de la parcelle | Longueur en mètres | | | Regard nb | Ancrage nb | Nb Remontée aéro-souterraine | |
| | posé façade | | souterrain | | | | |
| | | | | 1 | | | |

Photo, plan, schéma ou croquis des travaux à réaliser



2) Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public.

Par voie de conséquence, le Syndicat et le gestionnaire du réseau considéré pourront faire pénétrer sur la propriété leurs agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par eux en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

L'entreprise chargée de réaliser les travaux informera le propriétaire par écrit ou oralement avant d'intervenir sur la(les) parcelle(s) désignée(s) ci-dessus. Elle sera tenue de tenir compte au maximum des dates et heures que pourrait souhaiter le propriétaire.

Le numéro de téléphone de contact est le :

L'adresse mail de contact est :

Les travaux ci-dessus ne génèrent aucun frais pour le(s) propriétaire(s) à l'exception des travaux spécifiques qu'il(s) demande(nt).

Article 2 : Droits et obligations du propriétaire :

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles.

➤ S'agissant des réseaux électriques souterrains :

Le propriétaire renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit en outre, dans l'emprise des ouvrages souterrains définis à l'article 1er, de faire aucune modification, plantation, travaux ou construction qui serait préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation, la sécurité et la solidité des ouvrages.

Cependant, la servitude considérée ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de bâtir, démolir, réparer ou surélever. La pose des réseaux et/ou de ses accessoires dans un terrain ouvert ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de bâtir ou se clore à la condition que soit garanti un accès aux ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1^{er}, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur ;

- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

Article 3 : Indemnisation :

Eu égard à la nature et à l'objet des travaux à réaliser, ainsi qu'à leur mode particulier de financement, les servitudes stipulées dans la présente convention ne feront l'objet d'aucune indemnisation par le Syndicat.

Article 4 : Dommages causés aux biens :

La présente convention reconnaît au propriétaire et/ou à l'exploitant le droit d'être indemnisé des dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien, de la réparation des ouvrages. S'il y a lieu, ces dégâts feront l'objet d'une estimation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent. L'indemnité sera versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant.

Les dégâts seront à la charge du Syndicat ou de ses entrepreneurs dans le cas où ils sont causés par la construction de l'ouvrage. Ils seront à la charge du Concessionnaire s'ils sont causés par la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages.

Article 5 : Dommages causés aux ouvrages concédés :

Le propriétaire ou, le cas échéant, l'exploitant, sera dégagé de toute responsabilité à l'égard du concessionnaire du Syndicat pour les dommages qui viendraient à être causés de son fait aux ouvrages faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

En outre, le concessionnaire prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations, au propriétaire, à l'exploitant ou à des tiers.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

Article 6 : Effets de la présente Convention :

En vertu de l'article 1 du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, le propriétaire s'engage ainsi à faire reporter dans tout acte futur, relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Le Syndicat déclare qu'il entend stipuler dans le présent acte, tant pour lui-même que pour son concessionnaire, en ce qui concerne l'établissement, le fonctionnement et l'exploitation de l'ouvrage électrique faisant l'objet de la présente convention.

Article 7 : Prise d'effet et durée :

La présente convention prend effet à dater de sa signature par les Parties.

Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question dans cette convention ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise existante, ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par le Syndicat des formalités nécessaires.

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé » (en autant d'exemplaires que de propriétaires + 2 Hérault Energies)

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Le(s) propriétaire(s) ou représentant dûment mandaté des copropriétaires</p> <p>Fait à</p> <p>Le</p> <p style="text-align: right;">(signature)</p> | <p style="text-align: center;">A remplir par l'usufruitier (si usufruitier)</p> <p>Je, soussigné(e), M. Domicilié(e)</p> <p>agissons en qualité d'usufruitier de la ou les parcelle(s) désigné(s) en page 1 de la présente convention, déclare renoncer à tout recours contre le(s) propriétaire(s) qui a (ont) consenti la servitude sur la ou lesdites parcelle(s).</p> <p>Fait à</p> <p>Le</p> <p style="text-align: right;">(signature de l'usufruitier)</p> |
| <p style="text-align: center;">L'exploitant de la (des) parcelle(s) (si différent du propriétaire)</p> <p>Fait à</p> <p>Le</p> <p style="text-align: right;">(signature)</p> | |

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Cadre réservé à Hérault Energies</p> <p>Fait à Pézenas, le.....</p> <p>Pour le Président et par délégation, Le Directeur Général,</p> <p style="text-align: center;">Christian CAMMAL</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

5- Intégration parcelle BM 446 dans le domaine privé de la commune

Madame le Maire informe le conseil municipal que la voie appelée Passage de la Mairie appartient dans sa largeur, pour moitié à la commune et pour moitié à des propriétaires privés. La circulation sur cette voie ne peut se faire que par servitude, passive et réciproque. Cette voie, pour moitié fait donc partie du domaine privé de la commune. La société SCI Cœur Saint Jean (ex Corim) propose de céder à la commune la moitié de la voie lui appartenant à savoir, la parcelle BM 446 d'une contenance de 42 m² pour l'Euro symbolique.

Madame le Maire indique qu'il est intéressant à terme de posséder l'ensemble de la voie afin de la classer dans le domaine public et de la rétrocéder aux services de la Métropole.

Madame le Maire propose au conseil municipal d'intégrer la parcelle BM 446 au domaine privé de la commune pour un Euro symbolique.

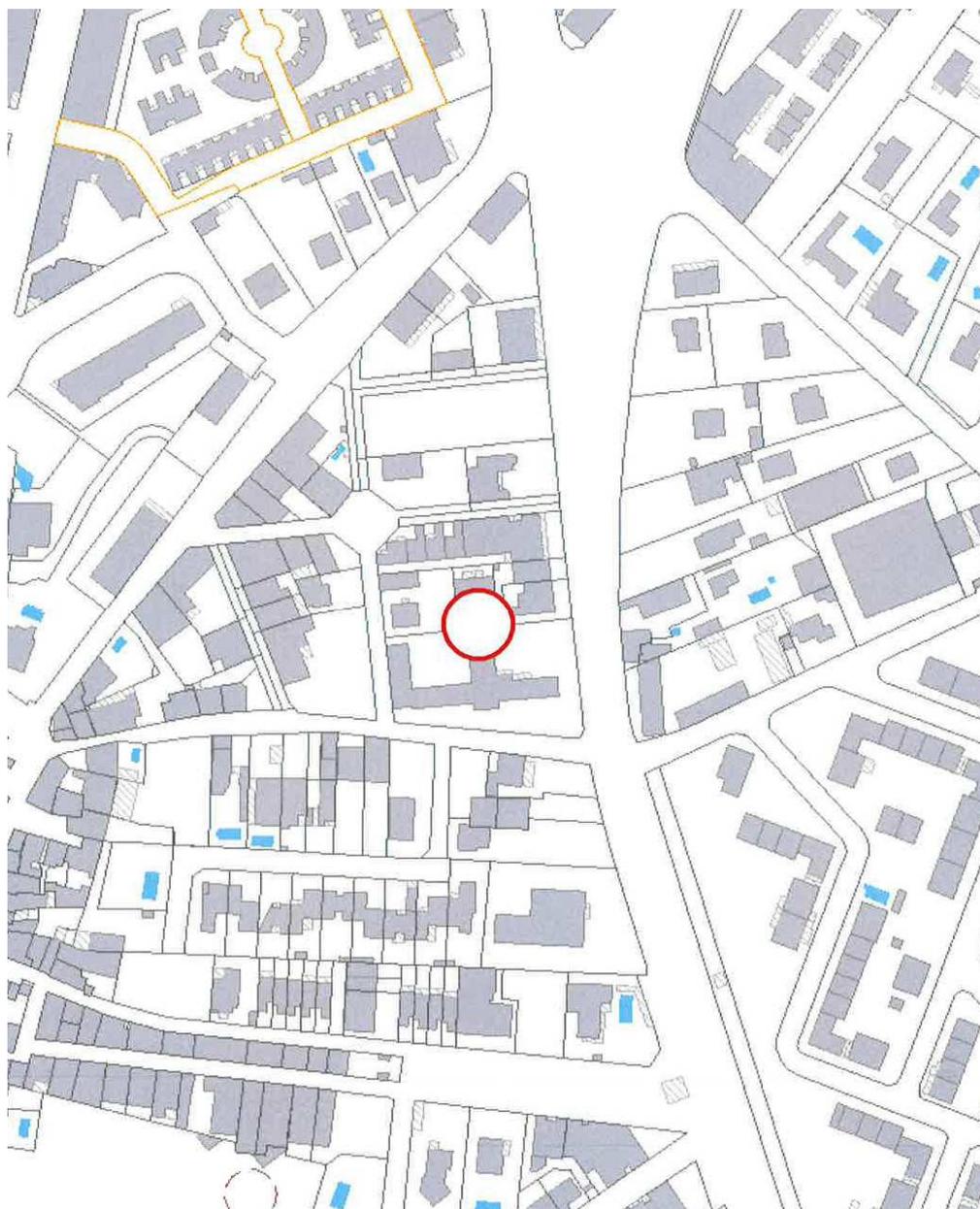
Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

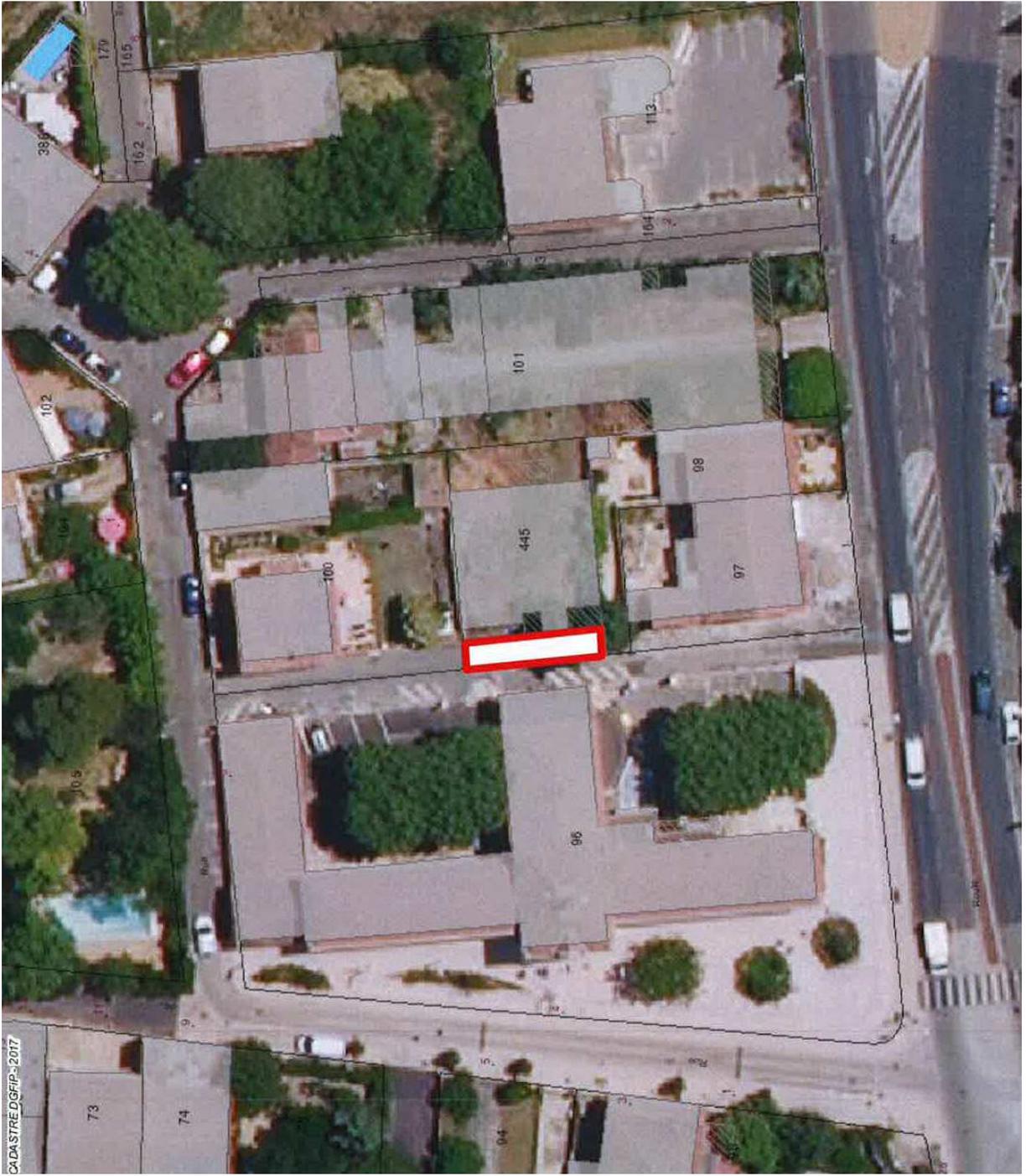
| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **DECIDE** d'intégrer dans le domaine privé communal la parcelle BM 466 pour 1 € symbolique ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les actes et tous les documents afférents au présent objet.

LOCALISATION PARCELLE BM 446





CADASTRE DSFIP-2017

6- Vente d'une partie de la parcelle BO 175 située rue du Petit Pradet

Madame le Maire informe le conseil municipal que l'ancien propriétaire de la parcelle BO 173 qui jouxte la parcelle BO 175 a, en accord avec l'ancienne municipalité, procédé à la démolition du bâti existant sur cette dernière parcelle afin d'en intégrer une partie à sa propriété. Toutefois cette situation n'a jamais été régularisée.

Madame le Maire souligne qu'aucun dossier relatif à cette affaire n'existe en mairie. Toutefois, il apparaît que le bâti existant a bien été démoli et intégré à la parcelle BO 173. Entre temps, Madame MAUCONDUIT et M. PIEROZZI ont fait l'acquisition de cette propriété et demandent la régularisation de cette situation.

Madame le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à vendre à Madame MAUCONDUIT et à M. PIEROZZI, une partie la parcelle BO 175 d'une surface d'environ 8 m² pour un montant de 720 €, soit environ 90 €/m² en prenant en compte le fait que les travaux de démolition, y compris sur l'actuelle voirie, ont été réalisés par l'ancien propriétaire de la parcelle BO 173.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

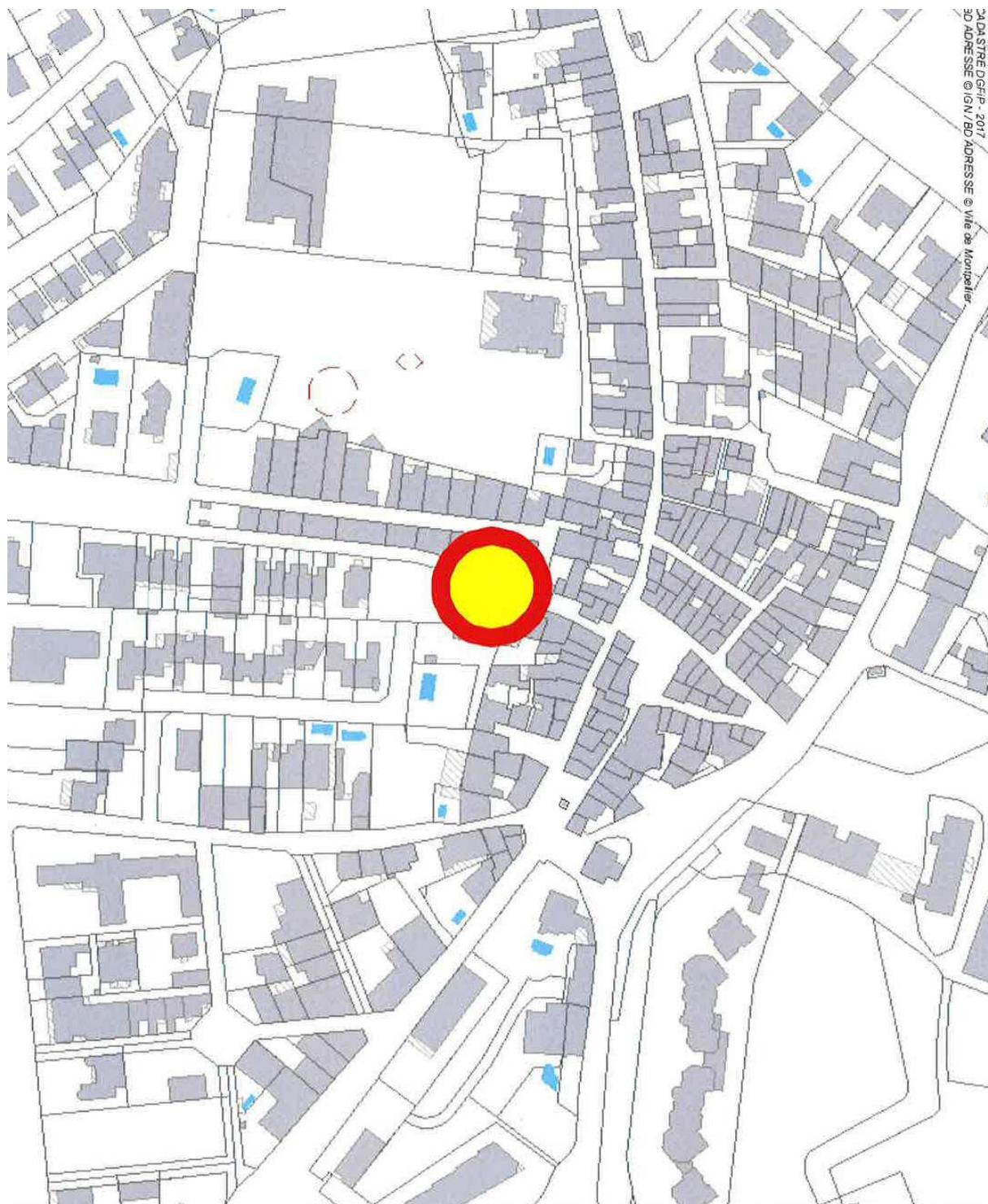
| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **AUTORISE** Madame le Maire à vendre à Madame MAUCONDUIT et à M. PIEROZZI une partie de la parcelle BO 175, d'une surface d'environ 8 m² pour un montant de 720 €. Les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

LOCALISATION DE LA PARCELLE BO 175





Mme Mauconduit Corinne
Mr Pierozzi José
3, rue du petit Pradet
34430 Saint Jean de Védas

Madame Le Maire et Mr Lebez
Mairie de Saint Jean de Védas
4, rue de la mairie
34430 saint Jean de Védas

Objet: Achat parcelle BO175

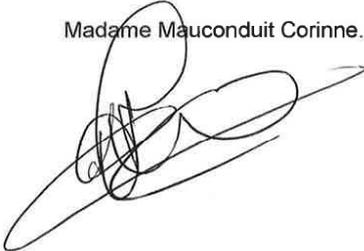
Saint Jean de Védas, le 18/01/2018

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à l'appel téléphonique de Monsieur Lebez , nous vous confirmons par la présente lettre être consentant pour acheter la parcelle BO175 pour un montant de 720€ (Sept cent vingt euros) . Il est entendu que nous prenons les frais d'actes notarié à notre charge.

Nous restons à votre disposition pour les démarches futures, dans l'attente , veuillez recevoir, Madame le Maire, Monsieur Lebez, nos sincères et respectueuses salutations.

Madame Mauconduit Corinne.



Monsieur Pierozzi José.



7- Vente par la commune d'une partie de la parcelle cadastrée AT 69 dans le cadre de la création du pôle de consultations médicales situé rue des Jasses

Madame le Maire informe le conseil municipal que la commune souhaite vendre à la Communauté Médicale une partie de la parcelle AT 69, soit environ 425 m², afin de permettre la création d'un pôle de consultations en lien direct avec la Clinique Saint Jean sur le secteur des Jasses.

La parcelle AT 69 est d'une emprise totale d'environ 1 052m². La partie de parcelle concernée par la vente est nommée AT 69 n dans l'attente du document d'arpentage définitif.

La partie AT 69 n, d'environ 425 m², est actuellement un terrain en nature de friche.

Conformément à l'arrêté préfectoral N°2016-I-1100 en date du 21 octobre 2016 déclarant d'utilité publique les aménagements nécessaires à l'implantation du pôle médical et emportant la mise en compatibilité du PLU de Saint Jean de Védas avec le projet, cette partie de parcelle est située en zone 2AUd1 au PLU.

Madame le Maire indique qu'elle a fait procéder à l'évaluation de cette parcelle par le service des Domaines qui a estimé sa valeur vénale à 24 220 €.

Compte tenu de la nature des aménagements et du montant des ventes des parcelles contiguës, Madame le Maire propose de vendre ce terrain pour une valeur de 25 925 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 25 juillet 2017 ;

Considérant que le service des Domaines a estimé la valeur des parcelles à 24 220 € ;

Considérant l'importance de l'intérêt général de l'installation d'un tel service sur la commune ;

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

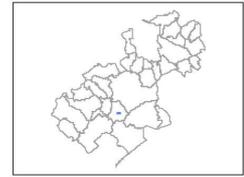
| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **APPROUVE** la cession de la partie AT 69 n de la parcelle communale AT 69 à la Communauté de médecins au prix de 25 925 € ;

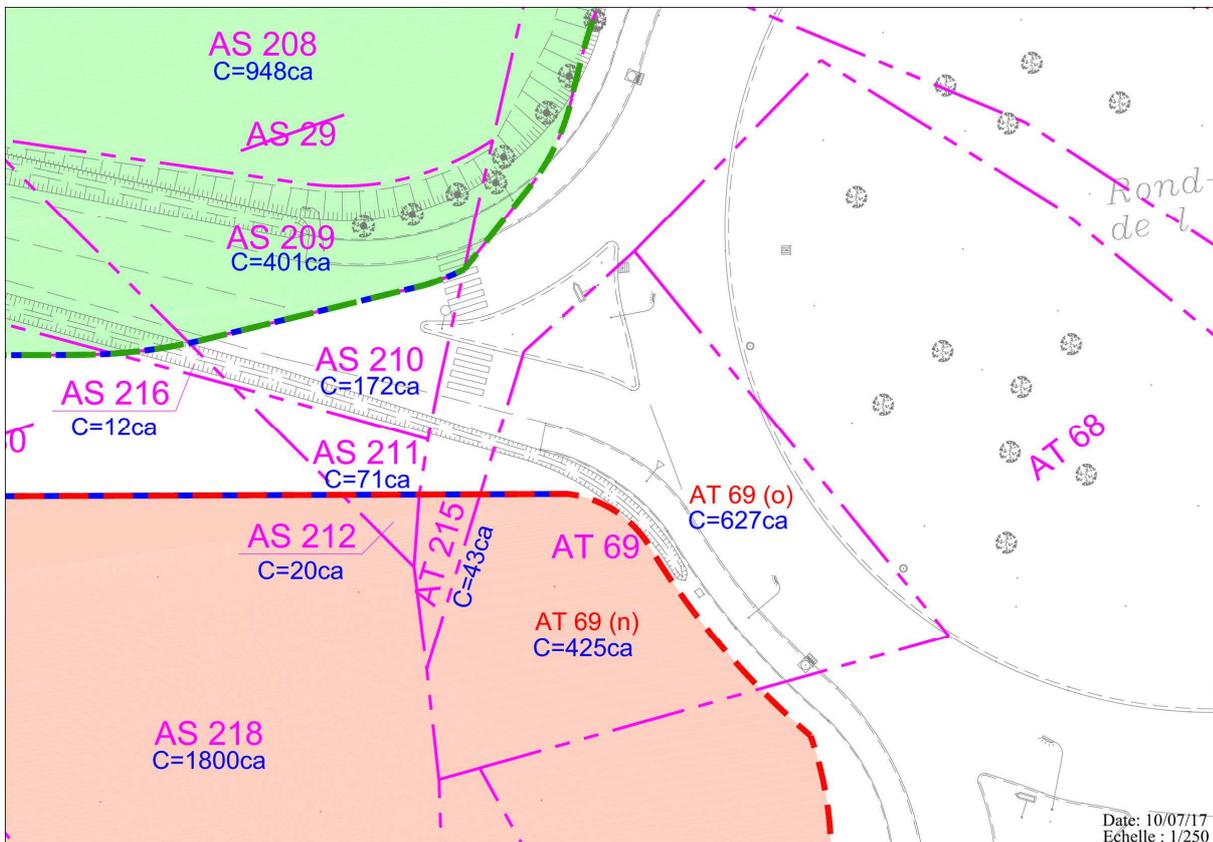
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les actes utiles relatifs à ce dossier.

PLANS DE SITUATION



Montpellier Méditerranée Métropole

Parcelle AT 69
Saint Jean de Védas



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L' HÉRAULT

France Domaine- Pôle d'évaluation domaniale
Centre Chaptal – BP 70001
34953 MONTPELLIER cedex 2
télécopie : 04 67 226 269

Montpellier, le 25/07/2017

Mairie de Saint Jean de VEDAS
Service Technique
avenue de LIBRILLA
34430 Saint Jean ddeVEDAS

Évaluateur : Corine PUIG
Téléphone : 04 67 226 270
Courriel : corinne.puig@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-270V1000

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain
Adresse du bien : lieu-dit « la jasse » à Saint Jean de VEDAS
valeur vénale : 24 226 € arrondi à 24 220 € en principal

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST JEAN DE VEDAS

Affaire suivie par : Céline MORTIER

| | |
|----------------------------------------------------|---------------|
| 2 – Date de consultation | : 10/07/2017 |
| Date de réception | : 10 /07/2017 |
| Date de visite | : |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 10/07/2017 |

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Regularisation d'un bien vacant dans le cadre d'aménagement du secteur de la jasse .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AT 69

La parcelle AT 69 dont la partie en friche d'une contenance de 425m² est un délaissé situé dans le périmètre de la zone d'aménagement du pôle médical. Cette partie de terrain est constructible.

L'autre partie d'une contenance de 627m² est en nature de voie qui correspond à l'emprise du rond point de l'Europe

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : bien vacant et sans maître

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

La partie de terrain d'une superficie de 425 m² est classée dans zone 2AUd1. Cette zone correspond à l'emplacement du pôle médical.

L'autre partie de terrain d'une superficie de 627m² correspondant à la voie est classée dans la zone N.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale du bien est estimée à :

Principal : 24 220 €.

Si DUP emploi : 3 422€.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation

L'Inspecteur des Finances Publiques



Corine PUIG

8- Subventions projets 2018 aux associations de la Commune

Vu la loi du 12 avril 2000 ;

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales sur la liberté d'attribution des subventions des collectivités aux associations ;

Madame le Maire rappelle la contribution des associations de la commune à l'animation du territoire. Elle réaffirme l'attachement de la ville au soutien des initiatives portées par les acteurs dans les domaines : sportif, artistique, culturel, social et solidaire. Les associations participent par ailleurs à la dynamique de bien-être social et de santé publique encouragée par la Ville.

Madame le Maire présente au conseil municipal le montant des aides au fonctionnement proposées aux associations de la commune pour l'exercice 2018. Elle propose de retenir les montants ci-dessous :

VOLET SPORTIF

| PORTEUR DU PROJET | NOMBRE D'ADHERENTS SUR 2018 | MONTANT PROPOSE POUR 2018 | OBSERVATIONS |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cyclo Tourisme | 44 | 600,00 € | Participation financière au stage de cyclotourisme en Espagne. M. Alain CLAMOUSE ne prend pas part au vote |
| Saint Jean de Védas Basket | 167 | 1 200,00 € | Participation financière à l'organisation de la remise du label « école nationale de mini-basket » |
| TOTAL | / | 1 800,00 € | |

VOLET CULTUREL

| PORTEUR DU PROJET | NOMBRE D'ADHERENTS SUR 2018 | MONTANT PROPOSE POUR 2018 | OBSERVATIONS |
|--------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pena Lou Terral | 17 | 750,00 € | Participation financière à l'achat de partitions pour le renouvellement des programmes militaires pour les 100 ans de la guerre de 14-18 |
| TOTAL | / | 750,00 € | |

Les crédits seront inscrits au chapitre 65. Ils seront versés en une seule fois.

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

| | |
|-------------------|--|
| Pour | |
| Contre | |
| Abstention | |

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **APPROUVE** les montants des aides au fonctionnement proposés aux associations de la commune pour l'année 2018, dans les tableaux ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à procéder aux versements des subventions aux associations dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont disponibles au chapitre 65 de l'exercice en cours.