



Département de l'Hérault

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE

L'an **deux mil vingt six, le quinze juillet, à 19h00**, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Jérôme POUGET**.

Étaient présents : M. Jérôme POUGET, Mme Rachèle BODIN, M. Christophe JAY, Mme Marion LAPIERRE, M. Georges Pierre TOURTOGLOU, M. Olivier THALER, Mme Barbara GALLET DE SANTERRE, M. Thierry BOYER, Mme Agnès SANZ, M. Jean-Philippe LEYRIS, Mme Sadrina BERTRAND, M. Alexis WILFART, Mme Isabelle PAILLET DE CABISOLE, M. Bertrand ABBAL, Mme Patricia LEROY, M. Pierrik AVONDE, Mme Sylvia LANCO, M. Philippe CROS, M. Alexandre ARGUEL, Mme Frédérique BONNIEU, M. Christopher TASTI, Mme Jeannie LOISEAU, M. Patrick ROGUEZ.

Étaient absents excusés : Mme Magali BURCKART, Mme Clothilde BERTRAND, Mme Françoise JIMENEZ, M. Laurent ELIAS, Mme Charlène ARNAUD.

Étaient absents non excusés : M. Sylvain HOGIE.

Procurations : Mme Magali BURCKART en faveur de Mme Rachèle BODIN, Mme Clothilde BERTRAND en faveur de Mme Barbara GALLET DE SANTERRE, Mme Françoise JIMENEZ en faveur de Mme Marion LAPIERRE, M. Laurent ELIAS en faveur de M. Thierry BOYER, Mme Charlène ARNAUD en faveur de M. Alexandre ARGUEL.

Secrétaire : Mme Barbara GALLET DE SANTERRE.

INFORMATION : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 juin 2026

Les membres du conseil municipal arrêtent le procès-verbal de la séance du 17 juin 2026 par 25 voix pour et 3 abstentions (M. ARGUEL, Mme ARNAUD et Mme BONNIEU).

Monsieur Alexandre ARGUEL constate que tout n'a pas été retranscrit dans le procès-verbal concernant les commissions.

Monsieur le Maire précise que le procès-verbal doit rendre compte de la teneur des échanges sans pour autant entrer dans le détail, toutefois, l'audio est disponible sur le site.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-078 : Présentation de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Jean-Philippe LEYRIS, conseiller délégué aux risques majeurs.

Vu le Code de la sécurité intérieure, notamment ses dispositions relatives au Plan Communal de Sauvegarde ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au Plan Communal de Sauvegarde ;

Vu la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et à valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels (dite «loi Matras»);

Considérant que le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est un document opérationnel destiné à organiser la réponse communale en cas d'événement majeur affectant la population ;

Considérant qu'il définit, en fonction des risques recensés sur le territoire communal, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, l'organisation de l'alerte et de l'information de la population, les moyens mobilisables ainsi que les modalités de soutien et d'assistance à la population ;

Considérant que ce document opérationnel à destination de la cellule municipale de gestion des crises, contient des informations et données personnelles, ne devant pas, à ce titre être divulguées hors des personnes qu'il vise et auxquelles il est destiné ;

Considérant que le Plan Communal de Sauvegarde intègre l'organisation et les modalités d'engagement de la Réserve Communale de Sécurité Civile (RCSC), lorsque celle-ci est mobilisée, afin de renforcer les capacités de la commune dans les missions d'information, de soutien et d'assistance à la population en cas d'événement majeur et dont le règlement intérieur a été mis à jour par arrêté MA-ARE-2026-048 du 17 Juin 2026 ;

Considérant que le PCS est accompagné d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), destiné à informer la population sur les risques présents sur le territoire communal ainsi que sur les comportements à adopter en cas de survenance d'un événement majeur (incendie de forêt, inondation, tempête, canicule, sécheresse, etc.) ;

Considérant que le PCS et le DICRIM doivent faire l'objet d'une actualisation régulière, à minima tous les 5 ans, afin de tenir compte de l'évolution des risques identifiés, des moyens communaux et de l'organisation des services ;

Considérant que le dernier Plan Communal de Sauvegarde de la commune de Saint-Clément-de-Rivière a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2021 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- **De prendre acte** de la présentation de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la commune de Saint-Clément-de-Rivière ;
- **De prendre acte** de la présentation du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) qui l'accompagne ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à assurer la diffusion du DICRIM auprès de la population et de rappeler que le Plan Communal de Sauvegarde est transmis aux autorités compétentes.

Annexes :

- Plan Communal de Sauvegarde – Livret opérationnel expurgé des données personnelles (PCS)
- Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)
- Règlement intérieur de la réserve communale de sécurité civile

LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE, 25 voix pour et 3 abstentions (M. TASTI, M. ROGUEZ, Mme LOISEAU), de :

- **Prendre acte** de la présentation de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la commune de Saint-Clément-de-Rivière ;
- **Prendre acte** de la présentation du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) qui l'accompagne ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à assurer la diffusion du DICRIM auprès de la population et de rappeler que le Plan Communal de Sauvegarde est transmis aux autorités compétentes.

28 VOTANTS
25 POUR
0 CONTRE
3 ABSTENTIONS

Monsieur le Maire répond brièvement à une question écrite de Monsieur Christopher TASTI concernant le refuge, il précise que la réponse complète lui sera adressée par écrit.

Dans le cadre de l'élaboration du DICRIM, la question de la mise en place d'un refuge en cas d'inondation pour l'école a été étudiée. Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) prévoit deux possibilités en cas d'événement : le maintien des élèves au sein de l'établissement, impliquant la création d'un espace refuge, ou leur évacuation vers un site sécurisé. Toutefois, le Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS), validé par l'Éducation nationale et le SDIS, recommande l'option de l'évacuation. La commune a donc retenu cette solution, en cohérence avec les préconisations des autorités compétentes. Ce choix est d'autant plus pertinent que la réalisation d'un refuge représenterait un investissement conséquent. Par ailleurs, le projet de déplacement de l'école à moyen terme conforte cette orientation, l'aménagement d'un refuge dans les locaux actuels n'apparaissant pas opportun au regard de cette perspective.

Monsieur Christopher TASTI précise qu'il ne demande pas de construire la zone, mais souhaite simplement savoir s'il est prévu qu'elle soit chiffrée, puisque dans le programme, elle l'avait été à 1 million d'euros. Donc est-ce qu'elle a été chiffrée ou pas ?

Monsieur le Maire répond qu'elle n'a pas été chiffrée.

Madame Rachèle BODIN confirme qu'une zone de refuge doit faire au minimum 1m2 par personne accueillie, ce qui représenterait une surface à bâtir d'environ 150m2 au-dessus du bâtiment actuel.

Monsieur Olivier THALER indique en complément qu'il proposera, dans le cadre du budget de l'année prochaine, la réalisation d'une étude de prévention du risque d'inondation. Celle-ci portera notamment sur des aménagements dans la partie amont du bassin versant du ruisseau afin de ralentir le ruissellement des eaux, principal facteur à l'origine des phénomènes de vagues, en agissant directement sur le fonctionnement hydrologique du bassin versant.

Monsieur Christopher TASTI note que pour lui c'est une solution qui serait très intéressante. Il précise qu'il travaillera sur le sujet avec plaisir si Monsieur THALER l'y invite.

Monsieur Christopher TASTI s'interroge sur le calendrier de construction de la future école.

Monsieur le Maire indique que, si le planning est respecté, le nouveau groupe scolaire devrait voir le jour avant la fin du mandat, soit dans un délai maximal d'environ six ans.

Monsieur Christopher TASTI fait part de ses préoccupations concernant cette échéance, estimant que, dans l'intervalle, une ou deux générations d'élèves resteront exposées au risque d'inondation. Il souligne également que le diagnostic du risque est connu depuis trois ans, sans que des mesures concrètes n'aient, selon lui, été mises en œuvre depuis.

Madame Rachèle BODIN précise que plusieurs mesures de sécurité ont été prises depuis la « vague » de 2014, comme l'entretien réguliers et le curage des cours d'eau, les portillons d'évacuation, la poire d'avertissement, les exercices réguliers de mise en situation, et le PPMS. Elle précise que le dispositif opérationnel existe.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-079 : Convention de partenariat avec l'Association de Protection Civile de l'Hérault (APC 34) – Aide aux sinistrés dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Jean-Philippe LEYRIS, conseiller délégué aux risques majeurs.

Vu le Code de la sécurité intérieure ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

Vu la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et à valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels ;

Vu le Plan Communal de Sauvegarde de la commune

Considérant que la Commune est exposée à différents risques majeurs susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement ;

Considérant que le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) organise la réponse opérationnelle de la commune en cas d'événement majeur, mais que certaines situations peuvent nécessiter le renfort de moyens humains et matériels spécialisés ;

Considérant que l'Association de Protection Civile de l'Hérault (APC 34), association agréée de sécurité civile, dispose de personnels bénévoles formés et de moyens adaptés pour assurer des missions d'assistance aux populations sinistrées, d'accueil, de soutien logistique et d'appui aux dispositifs communaux de gestion de crise ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de formaliser les modalités de cette coopération par la signature d'une convention de partenariat ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention de partenariat entre la commune de Saint-Clément-de-Rivière et l'Association de Protection Civile de l'Hérault (APC 34), annexée à la présente délibération ;
- De préciser que cette convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction dans les conditions prévues par celle-ci, sans que sa durée totale puisse excéder quatre ans ;
- De préciser que les interventions de l'association feront l'objet d'une participation financière de la commune uniquement lorsqu'elles seront effectivement sollicitées, selon les modalités fixées par la convention et dans la limite des crédits inscrits au budget communal ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Annexe : Projet de convention de partenariat avec l'APC 34

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Approuver** la convention de partenariat entre la commune de Saint-Clément-de-Rivière et l'Association de Protection Civile de l'Hérault (APC 34), annexée à la présente délibération ;
- **Préciser** que cette convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction dans les conditions prévues par celle-ci, sans que sa durée totale puisse excéder quatre ans ;
- **Préciser** que les interventions de l'association feront l'objet d'une participation financière de la commune uniquement lorsqu'elles seront effectivement sollicitées, selon les modalités fixées par la convention et dans la limite des crédits inscrits au budget communal ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

28 VOTANTS
28 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-080 : Convention de partenariat entre la Commune et l'association Scouts et Guides de France

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Jean-Philippe LEYRIS, conseiller délégué aux risques majeurs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la Commune de Saint-Clément-de-Rivière mène une politique active en faveur de la protection du patrimoine naturel, de la sensibilisation du public aux enjeux environnementaux et de la prévention des risques naturels ;

Considérant que l'association les Scouts et Guides de France, mouvement d'éducation populaire reconnu d'utilité publique, développent des actions éducatives favorisant l'engagement citoyen, le respect de l'environnement et la participation des jeunes à des projets d'intérêt général ;

Considérant la volonté commune des parties de développer des actions de sensibilisation à l'environnement, de préservation de la biodiversité, d'entretien et de valorisation des espaces naturels, ainsi que des actions de prévention et d'information relatives au risque incendie ;

Considérant que ce partenariat permettra la réalisation de missions de soutien à la surveillance et à la prévention des feux de forêt, du 27 juillet 2026 au 08 août 2026 telles que :

- Surveillance par vigie,
- Signalement radio,

- Patrouille sur des sentiers définis en amont du séjour avec les partenaires,
- Sensibilisation des promeneurs et des riverains,
- Sensibilisation du public à la préservation de la biodiversité,
- Information du public,

Considérant qu'une convention de partenariat fixera les modalités de coopération entre la commune et les Scouts et Guides de France, dans le respect des compétences de chacun ;

Considérant que cette convention n'emportera aucune participation financière directe de la commune et ne constitue pas une convention de subvention ;

Cela étant exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la convention de partenariat entre la Commune de Saint-Clément-de-Rivière et les Scouts et Guides de France, annexée à la présente délibération ;
- **De reconnaître** l'intérêt communal des actions envisagées en matière de sensibilisation à l'environnement, de protection de la nature, de préservation des espaces naturels et de prévention des incendies ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention précitée ainsi que tout document y afférent ;
- **De préciser** que la convention est conclue sans contrepartie financière et sans engagement de subvention de la part de la commune ;
- **De charger** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Annexe : Projet de convention de partenariat

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Approuver** la convention de partenariat entre la Commune de Saint-Clément-de-Rivière et les Scouts et Guides de France, annexée à la présente délibération ;
- **Reconnaître** l'intérêt communal des actions envisagées en matière de sensibilisation à l'environnement, de protection de la nature, de préservation des espaces naturels et de prévention des incendies ;
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention précitée ainsi que tout document y afférent ;
- **Préciser** que la convention est conclue sans contrepartie financière et sans engagement de subvention de la part de la commune ;
- **Charger** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

28 VOTANTS
28 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Monsieur le Maire précise qu'aucune de ces actions ne sera faite par les Guides et Scouts de France sans la présence d'un adulte.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-081 : Adhésion à la charte régionale « Engagé pour le végétal »

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Olivier THALER, Adjoint en charge de l'environnement.

La Commune de Saint-Clément-de-Rivière, soucieuse de promouvoir une gestion durable et écologique de ses espaces végétalisés, est engagée dans une démarche en faveur de la préservation du patrimoine végétal et de la biodiversité.

Investie dans l'arrêt définitif de l'utilisation des pesticides sur ses espaces publics depuis de nombreuses années, la commune a obtenu le niveau Terre saine, le plus haut niveau de la charte régionale Zéro Phyto, en 2021.

La charte Objectif Zéro Phyto a évolué pour proposer de nouveaux engagements en faveur du végétal.

Également animée par la FREDON Occitanie et ses partenaires, la charte régionale « Engagé pour le végétal », offre un cadre technique et méthodologique adapté aux enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers des collectivités.

Cette charte propose une approche progressive en trois niveaux, permettant à la commune d'adapter ses pratiques aux moyens disponibles tout en bénéficiant d'un accompagnement individualisé.

VU le Code général des collectivités territoriales

VU la loi n° 2014-110 du 6 février 2014 visant à mieux encadrer l'utilisation des produits phytosanitaires sur le territoire national, dite « loi Labbé » ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience » ;

VU le plan Ecophyto II+, visant à réduire l'usage des produits phytopharmaceutiques et à promouvoir des alternatives durables ;

VU la charte régionale « Engagé pour le végétal », animée par la FREDON Occitanie et ses partenaires, proposant un cadre technique et méthodologique pour une gestion écologique des espaces végétalisés ;

CONSIDÉRANT que la Commune de Saint-Clément-de-Rivière est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de gestion durable de ses espaces publics ;

CONSIDÉRANT que la charte « Engagé pour le végétal » offre un cadre évolutif et adapté aux enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers des collectivités, permettant une progression par étapes en fonction des moyens disponibles ;

CONSIDÉRANT que cette adhésion s'inscrit dans la continuité des engagements pris par la commune en matière de préservation de la biodiversité, de gestion économe de l'eau et de désartificialisation des sols ;

CONSIDÉRANT que la charte propose un accompagnement technique et des conseils d'experts, ainsi qu'une reconnaissance des bonnes pratiques mises en œuvre par les services municipaux ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- De s'engager en faveur du végétal communal, et de solliciter l'adhésion de la collectivité à la charte régionale « Engagé pour le végétal » et l'adoption de son cahier des charges.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette charte, y compris les actes relatifs à son exécution.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE, à l'unanimité de :

- **S'engager** en faveur du végétal communal, et de solliciter l'adhésion de la collectivité à la charte régionale « Engagé pour le végétal » et l'adoption de son cahier des charges.

- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette charte, y compris les actes relatifs à son exécution.

28 VOTANTS
28 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Madame Jeannie LOISEAU attire l'attention concernant la charte régionale dont il est fait allusion dans l'exposé, qu'elle ne retrouve pas dans les annexes.

Monsieur le Maire assure que cela sera vérifié et qu'elle sera rajoutée si elle n'y est pas.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-082 : Réforme et cession à titre gratuit de matériel informatique obsolète

La commune de Saint-Clément-de-Rivière dispose d'un parc informatique dont certains équipements, devenus obsolètes ou inadaptés aux besoins des services municipaux, doivent être réformés. Bien que ces matériels ne répondent plus aux exigences techniques et de sécurité de la collectivité, ils demeurent susceptibles d'être réemployés dans un objectif de solidarité et de lutte contre la précarité numérique. Dans cette perspective, il est proposé au conseil municipal de prononcer leur réforme puis d'autoriser leur cession à titre gratuit, en priorité aux agents de la collectivité dans les conditions prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques, puis, pour les matériels restants disponibles, à l'association Pixel PourTous, engagée dans le réemploi solidaire des équipements informatiques.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.3212-3, L.3212-2, D. 3212-3 et D.3212-4, relatifs à la cession gratuite de matériels informatiques réformés ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Considérant que plusieurs équipements informatiques communaux sont devenus obsolètes pour les besoins des services municipaux ;

Considérant la liste des équipements obsolètes suivants :

Désignation	Marques	Quantité
Unités centrales	HP	12
	LENOVO THINKCENTRE	3
	DELL	1
	ACER	1
	NEC	2
	PROLIANT	1
	Marque non identifiée	1

Considérant que les matériels visés en annexe sont totalement amortis, présentent une valeur nette comptable nulle, et ne présentent plus d'utilité pour les besoins des services communaux ;

Considérant que ces équipements conservent toutefois une utilité potentielle pour des usages associatifs, éducatifs ou sociaux ;

Considérant l'intérêt de favoriser le réemploi du matériel plutôt que sa destruction ;

Considérant que les supports de stockage ont fait l'objet d'un effacement sécurisé des données garantissant le respect du Règlement général de protection des données ;

Considérant que les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques permettent la cession gratuite de matériels informatiques réformés aux personnels de la collectivité ainsi qu'aux organismes éligibles ;

Considérant que l'association Pixel PourTous, association régie par la loi du 1er juillet 1901, s'inscrit dans une démarche éco-responsable et solidaire en favorisant le réemploi de matériels informatiques devenus obsolètes, afin de les redistribuer à des personnes en situation de précarité numérique et de contribuer ainsi à la réduction des inégalités d'accès aux outils informatiques ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : De prononcer la réforme des matériels informatiques figurant dans l'état annexé à la présente délibération et leur sortie de l'inventaire communal.

Article 2 : D'autoriser leur cession à titre gratuit dans un premier temps aux agents de la Collectivité, dans la limite d'un équipement par agent. En cas de demandes supérieures au nombre de matériels disponibles, l'attribution sera effectuée par tirage au sort parmi les agents ayant présenté leur candidature dans le délai fixé.

Article 3 : D'autoriser la cession à titre gratuit des matériels non attribués aux agents, au profit de l'association Pixel PourTous.

Article 4 : De constater que ces matériels sont cédés en l'état, sans garantie de fonctionnement, sans recours possible contre la Commune et sans obligation de maintenance, d'assistance technique ou de fourniture de pièces détachées.

Article 5 : D'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et notamment les procès-verbaux de remise du matériel aux agents, ainsi que la convention avec l'association Pixel PourTous, dont le projet est annexé à la présente délibération.

Article 6 : De préciser que ces matériels, rattachés aux fiches d'inventaire n° 2000024, 2009058, 2010-024, sortiront définitivement du patrimoine communal à compter de leur remise aux bénéficiaires.

Annexes :

- Liste des matériels réformés,
- Modèle procès-verbal de remise de matériel,
- Projet de Convention de cession à titre gratuit de matériel à l'association Pixel PourTous

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Prononcer** la réforme des matériels informatiques figurant dans l'état annexé à la présente délibération et leur sortie de l'inventaire communal.
- **Autoriser** leur cession à titre gratuit dans un premier temps aux agents de la Collectivité, dans la limite d'un équipement par agent. En cas de demandes supérieures au nombre de matériels disponibles, l'attribution sera effectuée par tirage au sort parmi les agents ayant présenté leur candidature dans le délai fixé.
- **Autoriser** la cession à titre gratuit des matériels non attribués aux agents, au profit de l'association Pixel PourTous.
- **Constater** que ces matériels sont cédés en l'état, sans garantie de fonctionnement, sans recours possible contre la Commune et sans obligation de maintenance, d'assistance technique ou de fourniture de pièces détachées.
- **Autoriser** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et notamment les procès-verbaux de remise du matériel aux agents, ainsi que la convention avec l'association Pixel PourTous, dont le projet est annexé à la présente délibération.
- **Préciser** que ces matériels, rattachés aux fiches d'inventaire n° 2000024, 2009058, 2010-024, sortiront définitivement du patrimoine communal à compter de leur remise aux bénéficiaires.

28 VOTANTS
28 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-083 : Convention avec la société EXADEX ENCHÈRES pour la prestation de mise aux enchères de véhicules, matériels et mobiliers appartenant au domaine privé de la Commune

La Commune de Saint-Clément-de-Rivière souhaite optimiser la gestion de ses biens mobiliers relevant de son domaine privé, notamment les véhicules, matériels et mobilier devenus inutiles au fonctionnement des services communaux. Dans ce cadre, il est proposé de confier à la société EXADEX ENCHÈRES une prestation de mise aux enchères de ces biens, afin d'en assurer une cession transparente et efficace, tout en générant des recettes pour la collectivité.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de rationalisation des actifs communaux et de valorisation du patrimoine privé de la Commune. La signature d'une convention avec un opérateur spécialisé permettra de formaliser les modalités de cette collaboration, dans le respect des règles applicables aux collectivités territoriales.

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), et notamment ses dispositions relatives au domaine privé des personnes publiques ;

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L.2121-29, L.2122-22 et L.2241-1 ;

VU le Code de la commande publique,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57

CONSIDÉRANT que la Commune de Saint-Clément-de-Rivière est amenée, au fur et à mesure des besoins des services, à décider de la cession de biens mobiliers relevant de son domaine privé devenus inutiles au fonctionnement des services communaux, la vente aux enchères constituant une modalité adaptée pour en assurer la meilleure valorisation ;

CONSIDÉRANT que la Commune souhaite confier cette prestation à un opérateur spécialisé dans les ventes volontaires aux enchères publiques et que la société EXADEX ENCHÈRES, sise 161 rue Yves Montand, 34080 Montpellier, disposant d'une salle des ventes aux enchères au Centre 113 – Les Portes Domitienne – RN 613 – 34740 Vendargues, présente les garanties professionnelles et les compétences nécessaires pour assurer cette mission dans des conditions garantissant la transparence et l'efficacité de l'opération ;

CONSIDÉRANT que le projet de convention, annexé à la présente délibération :

- fixe la rémunération de la société EXADEX ENCHÈRES à 6 % du montant hors taxes des adjudications effectivement réalisées, prélevée sur le produit des ventes ;
- précise les modalités d'organisation des ventes ;
- fixe les responsabilités respectives de la Commune et de la société EXADEX ENCHÈRES ;
- détermine les conditions de transfert des fonds provenant des ventes vers la Commune ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'autoriser le Maire à signer la convention formalisant cette collaboration, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

CONSIDÉRANT que la présente convention n'emporte par elle-même aucune décision de cession ; qu'elle a pour seul objet de définir les modalités selon lesquelles la Commune pourra recourir à la société EXADEX ENCHÈRES lorsqu'une décision d'aliénation aura été prise par l'autorité compétente ;

CONSIDÉRANT que les biens susceptibles d'être cédés dans le cadre de cette convention relèveront exclusivement du domaine privé communal et auront été préalablement identifiés comme n'étant plus nécessaires au fonctionnement des services communaux ;

Il est proposé au Conseil Municipal,

- **D'approuver** la convention à conclure avec la société EXADEX ENCHÈRES, annexée à la présente délibération, afin d'organiser, lorsqu'une décision de cession aura été régulièrement prise par l'autorité compétente, la mise aux enchères des biens mobiliers relevant de son domaine privé, dans les conditions prévues par la convention annexée ;

- **De préciser** que les ventes organisées dans le cadre de la présente convention ne pourront intervenir qu'après décision de cession prise par l'autorité compétente, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives à la répartition des compétences entre le Conseil municipal et le Maire ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document s'y rapportant, nécessaire à sa mise en œuvre et à son exécution ;

- **De dire** que les recettes issues des ventes ainsi que les dépenses correspondantes seront imputées au budget de la Commune selon les règles comptables en vigueur ;

- **De dire** que chaque bien vendu donnera lieu aux écritures comptables nécessaires à sa sortie de l'inventaire et de l'actif de la Commune, conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57.

Annexe :

- Projet de convention de vente aux enchères publiques avec la société EXADEX ENCHÈRES

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Approuver** la convention à conclure avec la société EXADEX ENCHÈRES, annexée à la présente délibération, afin d'organiser, lorsqu'une décision de cession aura été régulièrement prise par l'autorité compétente, la mise aux enchères des biens mobiliers relevant de son domaine privé, dans les conditions prévues par la convention annexée ;

- **Préciser** que les ventes organisées dans le cadre de la présente convention ne pourront intervenir qu'après décision de cession prise par l'autorité compétente, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives à la répartition des compétences entre le Conseil municipal et le Maire ;

- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document s'y rapportant, nécessaire à sa mise en œuvre et à son exécution ;

- **Dire** que les recettes issues des ventes ainsi que les dépenses correspondantes seront imputées au budget de la Commune selon les règles comptables en vigueur ;

- **Dire** que chaque bien vendu donnera lieu aux écritures comptables nécessaires à sa sortie de l'inventaire et de l'actif de la Commune, conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57.

28 VOTANTS
28 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-084 : Restauration scolaire et restauration du centre de loisirs : actualisation des tarifs des repas facturés aux familles

Monsieur le Maire cède la parole à Madame Rachèle BODIN, 1^{ère} Adjointe en charge des affaires scolaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu la délibération MA-DEL-2025-67 du 23 juillet 2025 fixant les tarifs de la restauration scolaire et de la restauration du centre de loisirs,

Compte tenu des augmentations légales et contractuelles applicables pour la fourniture des repas à la cantine scolaire et au centre de loisirs, il est nécessaire d'actualiser les tarifs des repas facturés aux familles.

Il est proposé de répercuter cette augmentation aux familles en fonction du quotient familial (QF), soit une hausse de 0,10 € par repas, à l'exception des deux premières tranches de quotient familial, dont les tarifs, à vocation sociale, demeurent inchangés.

Le tarif majoré applicable en cas de repas non réservé, dans les conditions prévues par le règlement intérieur périscolaire, est quant à lui majoré de 0,20 €. Les tarifs sont fixés selon la grille suivante :

	QF	Repas Maternelle	Repas Elémentaire	Tarif majoré Repas non réservé (Cf. Règlement intérieur périscolaire)	Repas Adulte
Tarif bleu	0 – 400 €	0,90 €	0,90 €	8,20 €	6,38 €
Tarif vert	401 – 900 €	1,00 €	1,00 €		
Tarif violet	901- 1000 €	3,55 €	3,75 €		
Tarif orange	1001 – 1200 €	4,78 €	4,98 €		
Tarif jaune	1201 € et +	5,13 €	5,43 €		

Il est également proposé au Conseil municipal de fixer le tarif d'accueil du "panier repas PAI" applicable aux enfants bénéficiant d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI), après validation et signature du Projet d'Accueil Individualisé, à 1,85 €.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'approuver** la nouvelle grille tarifaire présentée ci-dessus, ainsi que le tarif d'accueil du "panier repas PAI" fixé à 1,85 €

- **De fixer** l'entrée en vigueur de ces tarifs au 17 août 2026.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Approuver** la nouvelle grille tarifaire présentée ci-dessus, ainsi que le tarif d'accueil du "panier repas PAI" fixé à 1,85 €

- **Fixer** l'entrée en vigueur de ces tarifs au 17 août 2026.

28 VOTANTS

28 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

Madame Jeannie LOISEAU souhaiterait savoir ce qui est englobé dans l'augmentation légale et contractuelle de ces tarifs, et si les membres de la commission du CCAS y sont associés d'une façon ou d'une autre.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre d'une délégation de service public, lorsque l'on choisit un prestataire, le contrat prévoit une clause contractuelle de révision annuelle des prix. Cette révision est effectuée selon une formule définie dès la conclusion du contrat. Afin de tenir compte des fluctuations économiques, le délégataire bénéficie d'une révision de ses tarifs conformément aux stipulations contractuelles et au cadre légal applicable. Le CCAS n'est pas sollicité puisqu'il ne s'agit pas de tarifs sociaux.

Monsieur Christopher TASTI souhaite savoir si les augmentations en termes de personnel de mairie sont répercutées sur ces tarifs.

Monsieur le Maire précise que la révision des tarifs de la cantine ne vise pas à répercuter intégralement les augmentations des coûts de personnel de la commune sur le prix du repas. Elle prend principalement en compte la révision des tarifs appliqués par le prestataire ainsi que l'évolution des coûts supportés par la collectivité, selon un équilibre entre ces différents éléments.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-085 : Périscolaire : actualisation des tarifs des garderies

Monsieur le Maire cède la parole à Madame Rachèle BODIN, 1^{ère} Adjointe en charge des affaires scolaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu la délibération MA-DEL-2024-82 du 11 décembre 2024 fixant les tarifs des garderies périscolaires,

Dans le cadre de la bonne gestion des accueils périscolaires organisés par le service des affaires scolaires, il est proposé d'actualiser les tarifs pour les garderies du matin et du soir, comme suit :

Garderie du matin en maternelle et élémentaire (7h30-8h50)

- Maternelle et Elémentaire
- Tarif forfaitaire de **1,85€** (quelle que soit l'heure d'arrivée)

Garderie du soir en maternelle (16h45-18h30)

- Tarif forfaitaire de **1,85€** (quelle que soit l'heure de départ)

Garderie du soir en élémentaire (17h45-18h30)

- Tarif forfaitaire de **1,85€** (quelle que soit l'heure de départ)

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** les tarifs des garderies présentés ci-dessus

- **De fixer** leur entrée en vigueur au 1er septembre 2026.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Approuver** les tarifs des garderies présentés ci-dessus

- **Fixer** leur entrée en vigueur au 1er septembre 2026.

28 VOTANTS

28 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-086 : Mise en place d'un plafond d'indemnisation annuel des jours épargnés sur le compte épargne-temps

Monsieur le Maire cède la parole à Madame Rachèle BODIN, 1^{ère} Adjointe en charge des affaires scolaires.

VU le Code Général de la Fonction Publique (articles L 621-4 et 621-5)

VU le décret n° 2004-878 du 26 août 2004 modifié relatif au Compte Epargne-Temps de la Fonction Publique Territoriale

VU le décret n°2020-723 du 12 juin 2020 portant dispositions temporaires en matière de compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale pour faire face aux conséquences de l'état d'urgence sanitaire

VU l'arrêté du 9 janvier 2024 pris pour l'application de l'article 7-1 du décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale

VU les délibérations de mise en place et modalités de gestion du Compte Epargne Temps dans la commune du 30/11/2006, du 05/07/2010, du 17/09/2020, du 04/02/2021 et du 21/10/2021

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 3 juillet 2026

Le dispositif

Le Compte épargne-temps (CET) est un dispositif qui ouvre aux agents (titulaires et contractuels de droit public) à temps complet ; temps partiel ou non complet employés de manière continue et ayant accompli au moins une année de service, la possibilité de capitaliser du temps sur plusieurs années en reportant d'une année sur l'autre des jours de congés, d'ARTT qui n'ont pas pu être pris dans l'année.

Sont exclus du dispositif du CET :

- les fonctionnaires relevant des cadres d'emplois des professeurs d'enseignement artistique, assistants d'enseignement artistique. Les agents contractuels exerçant des fonctions comparables sont également exclus.
- les fonctionnaires stagiaires. Ceux qui avaient acquis antérieurement des droits à congés au titre du CET en qualité de titulaire ou d'agent contractuel de droit public ne peuvent ni les utiliser ni en cumuler de nouveaux durant cette période,
- les agents contractuels recrutés pour moins d'un an,
- les agents de droit privé

La mise en place du CET s'impose à l'employeur dès lors que les agents éligibles en ont fait la demande.

En application de l'article 10 du décret n°2004-878 du 26 août 2004, il revient ainsi à l'organe délibérant de déterminer les règles d'ouverture, de fonctionnement, de gestion et de fermeture du CET, ainsi que de ses modalités d'utilisation.

L'utilisation du CET

Plusieurs modalités d'utilisation du CET sont prévues par la réglementation :

La collectivité prévoit la compensation financière du CET par délibération :

- Les 15 premiers jours épargnés ne peuvent être utilisés que sous la forme de congés
- A partir du 16^{ème} jour, l'agent exerce un droit d'option au plus tard le 31 janvier de l'année suivante pour une prise en compte au titre de la RAFP, d'une indemnisation ou du maintien sur le CET.

Les montants de l'indemnisation applicables sont ceux prévus par la réglementation en vigueur. Il s'agit de montants forfaitaires, distincts selon la catégorie hiérarchique de l'agent. A titre indicatif et à la date de la présente délibération, depuis le 1^{er} janvier 2024, les montants forfaitaires sont les suivants :

- Catégorie A : 150 euros brut
- Catégorie B : 100 euros brut

- Catégorie C : 83 euros brut

Par ailleurs, l'organe délibérant peut prévoir un plafonnement annuel du nombre de jours ouvrant droit à une indemnisation. Ce plafond concerne tous les agents (fonctionnaires et contractuels) détenant un compte épargne-temps.

Si le fonctionnaire affilié à la CNRACL a choisi la transformation en épargne retraite, il bénéficiera d'acquisition en points retraite RAFP dans les règles prévues par décret et un document comportant le calcul détaillé de la transformation des jours CET en épargne retraite lui sera remis par la collectivité.

L'indemnisation des jours épargnés sur le CET ainsi que la prise en compte au sein du RAFP interviennent dans l'année au cours de laquelle l'agent a exprimé son choix.

A défaut de choix formulé par l'agent au plus tard le 31 janvier de l'année suivante :

- Pour le fonctionnaire affilié à la CNRACL : les jours concernés seront transformés en épargne retraite RAFP
- Pour le fonctionnaire affilié à l'IRCANTEC ou le contractuel de droit public : les jours concernés seront indemnisés.

Un agent admis à faire valoir ses droits à la retraite, ou toute autre cessation définitive de fonctions, alors qu'il se trouvait en congé de maladie, bénéficiera de l'indemnisation des droits épargnés sur son CET.

La collectivité peut décider de mettre en place un plafond d'indemnisation des jours épargnés. La mise en place d'un plafond annuel d'indemnisation permet de mieux ajuster la prévision budgétaire annuelle prévue à cet effet. Les jours excédant ce plafond demeurent inscrits sur le compte épargne-temps et restent utilisables selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Il est proposé au Conseil municipal de :

- **Fixer** à 15 jours, par année civile et par agent, le plafond maximum pouvant donner lieu à indemnisation au titre du CET,
- **D'inscrire** les crédits nécessaires au budget de la collectivité,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Fixer** à 15 jours, par année civile et par agent, le plafond maximum pouvant donner lieu à indemnisation au titre du CET,
- **Inscrire** les crédits nécessaires au budget de la collectivité,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif.

28 VOTANTS
28 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-087 : Création d'un emploi permanent

Monsieur le Maire cède la parole à Madame Rachèle BODIN, 1^{ère} Adjointe en charge des affaires scolaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.311-1, L.313-1, L.332-8 et L.332-14 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la dernière délibération en date du 13 mai 2026 portant mise à jour du tableau des effectifs,

Considérant que les besoins du pôle enfance, éducation et jeunesse nécessitent la création d'un emploi permanent à temps non complet à 80% pour assurer les missions d'agent polyvalent d'entretien et de restauration

Considérant que l'accomplissement de ces missions relève du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux,

Contexte général

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

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

Afin de mieux répondre aux besoins du pôle enfance, éducation et jeunesse, il est nécessaire de créer un emploi permanent d'agent polyvalent d'entretien et de restauration à temps non complet à 80%. Cet emploi a notamment pour missions d'assurer l'entretien des locaux, de participer au service de restauration et de contribuer, dans le cadre de la polyvalence attendue, au bon fonctionnement de la Maison de la petite enfance et du service des affaires scolaires.

Il est donc proposé de créer un emploi correspondant à un poste identifié au sein du pôle enfance, éducation et jeunesse.

Les caractéristiques du poste sont les suivantes :

- Catégorie : C
- Filière : technique
- Aux grades de :
 - Adjoint technique territorial (C1),
 - Adjoint technique territorial principal de 2ème classe (C2)
 - Adjoint technique territorial principal de 1ère classe (C3)
- Temps de travail : temps non-complet à 80%
- Affectation : Pôle enfance, éducation et jeunesse : 50% à la maison de la petite enfance et 30% pour le service des affaires scolaires.

Conformément à l'article L.311-1 du Code général de la fonction publique, les emplois permanents des collectivités et établissements sont occupés par des fonctionnaires. Toutefois, dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions proposées pourront être exercées par un agent contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées aux articles L.332-8 ou L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Le traitement sera calculé en référence aux grilles du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux selon le grade du candidat recruté. L'agent percevra le régime indemnitaire prévu par les délibérations adoptées par l'assemblée délibérante de la collectivité pour l'exercice des fonctions correspondant au grade de référence qui sera retenu et à l'emploi concerné.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **De Créer** un emploi permanent d'agent polyvalent d'entretien et de restauration à temps non-complet à 80% susceptible d'être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux
- **D'autoriser** le recrutement d'un agent contractuel en cas de recrutement infructueux d'un agent fonctionnaire
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi
- **D'inscrire** les crédits nécessaires au recrutement de cet agent au budget
- **D'autoriser** l'autorité territoriale à signer les actes relatifs à cette délibération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE**

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Créer** un emploi permanent d'agent polyvalent d'entretien et de restauration à temps non-complet à 80% susceptible d'être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux
- **Autoriser** le recrutement d'un agent contractuel en cas de recrutement infructueux d'un agent fonctionnaire
- **Autoriser** Monsieur le Maire à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi
- **Inscrire** les crédits nécessaires au recrutement de cet agent au budget
- **Autoriser** l'autorité territoriale à signer les actes relatifs à cette délibération.

28 VOTANTS

28 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

Monsieur Alexandre ARGUEL demande des précisions sur le fonctionnement actuel.

Madame Rachèle BODIN explique que pour répondre aux besoins d'organisation du service, il est proposé de recruter deux agents à temps partiel (50 %) plutôt qu'un seul agent à temps complet. Un poste à 80 % existe déjà au tableau des effectifs ; il est donc nécessaire de créer un emploi à 30 % afin de permettre le recrutement du second agent. Affecté aux affaires scolaires, ce poste contribuera également à limiter le recours aux agents vacataires.

Monsieur Christopher TASTI souhaite savoir si la répartition des tâches est déterminée de façon définitive dans le poste ou s'il peut évoluer au cours de la carrière de l'agent.

Madame Rachèle BODIN précise que les fiches de poste peuvent évoluer car elles ne sont pas contractuelles, en revanche, le cadre d'emploi lui, est contractuel.

Concernant la pose des congés annuels, interrogation soulevée par Madame Jeannie LOISEAU, il est précisé que les agents posent leurs congés en même temps que la fermeture des sites d'accueil.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-088 : Recrutement d'un(e) apprenti(e) ATSEM / Assistante petite enfance

Monsieur le Maire cède la parole à Madame Rachèle BODIN, Adjointe en charge des ressources humaines.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le code du travail, notamment les articles L. 6227-1 à L. 6227-12 et D. 6271-1 à D. 6275-5,

Vu l'avis du Comité social territorial en date du 3 juillet 2026,

Considérant l'intérêt pour la collectivité de participer à la formation des jeunes par la voie de l'apprentissage, en lien avec les besoins en compétences des services municipaux ;

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 ans au minimum et de 29 ans révolus au maximum, d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration.

Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises.

La rémunération versée à l'apprenti tient compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit.

Le Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) aide les collectivités à financer les coûts de formation des apprentis mais cette possibilité a été largement diminuée ces dernières années.

Actuellement, seules les formations d'un niveau inférieur ou égal à BAC+2 et concernant des métiers en tension peuvent faire l'objet d'un financement du CNFPT.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **De recourir** au contrat d'apprentissage,
- **D'inscrire** les crédits nécessaires au recrutement et à la rémunération de cet apprenti au budget de la collectivité,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à conclure, dès la rentrée scolaire 2026-2027, un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service d'accueil	Fonction de l'apprenti	Diplôme ou titre préparé	Durée du contrat
Pôle enfance, éducation et jeunesse	ATSEM / Assistante petite enfance	CAP accompagnement éducatif petite enfance	1 an

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment le contrat d'apprentissage ainsi que la convention conclue avec le centre de formation d'apprentis.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE, à l'unanimité de :

- **Recourir** au contrat d'apprentissage,
- **Inscrire** les crédits nécessaires au recrutement et à la rémunération de cet apprenti au budget de la collectivité,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à conclure, dès la rentrée scolaire 2026-2027, un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service d'accueil	Fonction de l'apprenti	Diplôme ou titre préparé	Durée du contrat
Pôle enfance, éducation et jeunesse	ATSEM / Assistante petite enfance	CAP accompagnement éducatif petite enfance	1 an

- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment le contrat d'apprentissage ainsi que la convention conclue avec le centre de formation d'apprentis.

28 VOTANTS
28 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Madame Jeannie LOISEAU demande des précisions sur le centre de formation retenu, les modalités de sélection de la candidature et les raisons du recrutement.

Madame Rachèle BODIN indique qu'une demande d'accueil d'un apprenti a déjà été formulée. Ce recrutement ne vise pas à combler un manque d'effectif, mais s'inscrit notamment dans le cadre du passage à temps partiel d'une ATSEM. L'alternant interviendra entre la crèche et le centre de loisirs, en travaillant parfois en binôme avec l'ATSEM, parfois de manière autonome selon l'organisation. Elle précise que cette alternance n'ouvre pas automatiquement droit à une embauche à son issue. L'objectif est avant tout de participer à la formation de jeunes. En revanche, si un poste venait à se libérer ultérieurement, l'alternant pourrait présenter sa candidature.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-089 : Vente du Campus de Bissy – Décision de mettre fin au service public facultatif de logements étudiants, Désaffectation, Déclassement, et Autorisation de signature de la promesse unilatérale de vente et de l'acte de vente

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Christophe JAY, Adjoint en charge de l'urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L2111-1 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 17 juillet 2025, prorogés pour une durée d'un an en date du 01/06/2026,

Vu la délibération n° MA-DEL-2025-115 en date du 17 décembre 2025 du Conseil Municipal de SAINT CLEMENT DE RIVIERE télétransmise en Préfecture le 22 décembre 2025,

Considérant que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé CAMPUS DE BISSY réparti en 2 sites : le Campus de Bissy I (comprenant 5 bâtiments) situé à SAINT CLEMENT RIVIERE (34980) 120 Rue Hélène de Savoie, cadastré section CC numéros 228 et 307 et le Campus de Bissy II (comprenant 3 bâtiments) situé à SAINT CLEMENT RIVIERE (34980) Montée du Morastel cadastré section CC numéros 310 et 315. Il s'agit d'une résidence composée au total de 361 logements et 349 stationnements ainsi que ses espaces communs (notamment une salle de sport, une piscine, une laverie, un terrain de pétanque et un terrain de tennis de table), ainsi qu'une antenne de vidéoprotection et son local technique ;

Considérant que la délibération en date du 17 décembre 2025 du Conseil Municipal de SAINT CLEMENT DE RIVIERE autorise la vente du Campus de Bissy au profit des bailleurs FDI HABITAT et UN TOIT POUR TOUS au prix global de 20 000 000 € (hors frais d'acte à la charge des acquéreurs), selon les conditions particulières indiquées dans ladite délibération.

Considérant d'une part que, depuis ladite délibération, les parties sont convenues de modifier le prix de vente, et d'autre part qu'à l'occasion de cette délibération, il a été indiqué à tort que le Campus de Bissy appartenait au domaine privé de la Commune, cette délibération devait être complétée afin de tenir compte de la modification du prix de vente et de la qualification domaniale exacte du bien et afin de confirmer l'autorisation de cession accordée par délibération du 17 décembre 2025 après rectification de la qualification juridique du bien.

Qu'en effet, cet ensemble est actuellement affecté, d'une part, au service public facultatif communal d'hébergement étudiant et, d'autre part, au service public de sécurité publique au titre du dispositif de vidéoprotection.

Qu'ainsi, compte tenu de la présence d'aménagements indispensables à l'exercice de ces services publics susmentionnés, cet ensemble relève du domaine public communal ;

Considérant cependant que la Commune a engagé une réflexion globale sur l'évolution de la gestion de ce site, tenant compte des contraintes financières, organisationnelles et patrimoniales liées à l'exploitation directe du service public facultatif d'hébergement étudiant, et qu'elle a décidé de recentrer son action sur ses missions prioritaires pour les raisons suivantes :

- La vente permettrait à la Commune de disposer de nouvelles ressources pour financer les projets d'investissement en cours sur la Commune et notamment le projet de refonte du groupe scolaire et de la crèche,
- La vente du Campus de Bissy aux bailleurs FDI Habitat et Un Toit Pour Tous s'inscrit dans la programmation d'opérations de logements sociaux sur la Commune à court terme, intégrant l'ensemble des logements du Campus de Bissy à l'inventaire SRU de la Commune, et permettant d'atteindre dès 2027 le taux cible de 25 % de logements sociaux dans le parc de résidences principales de la Commune ; Il est ici précisé que la présente délibération ainsi que la promesse de vente ne valent en aucun cas promesse de garantie d'emprunt de la Commune au profit des bailleurs.

Considérant que la Commune n'entend plus exercer sous quelque forme que ce soit le service public facultatif étudiant/logement sur ce site ;

Considérant que l'opération présente un intérêt général local tenant à la production de logements locatifs sociaux ;

Considérant que la désaffectation résultera de la décision de la Commune, formalisée par la présente délibération, de ne plus assurer, directement ou indirectement, l'exécution du service public du logement étudiant. Par suite, la Commune

acte, par la présente délibération, de la cessation par elle de ce service public facultatif à l'effet de désaffecter ces biens, permettant leur déclassement et donc leur sortie du domaine public communal.

La Commune n'interviendra plus, directement ou indirectement, dans la gestion, l'exploitation ou le contrôle du site à quelque titre que ce soit.

Les acquéreurs assureront ainsi l'exploitation du Campus de Bissy sous leur seule responsabilité et pour leur propre compte. Cependant, à titre strictement transitoire, durant la période entre l'entrée en vigueur de la présente délibération et jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente et, au plus tard jusqu'au 15 octobre 2026 sauf prorogation automatique prévue dans la promesse de vente, la Commune assurera la surveillance et la gestion courante des biens, sans que cela ne puisse être considéré comme la manifestation d'une quelconque volonté de les réintégrer dans le domaine public.

Considérant, par ailleurs, que l'antenne de vidéoprotection implantée sur le campus et son local technique et tous autres éléments accessoires, ont été retirés préalablement à la présente délibération afin de permettre la libération complète du site.

Considérant que les données cadastrales reprenant le tracé de la rue Hélène de Savoie ne sont pas conformes à la réalité, celle-ci ne traversant plus le Campus de Bissy, et qu'il est apparu nécessaire de faire constater la situation réelle des lieux, sans qu'il soit à cette fin nécessaire d'organiser une enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

Concernant les logements :

De décider que la Commune n'assurera plus sur le Campus de Bissy le service public facultatif d'hébergement étudiant à compter de la présente délibération ;

De décider que, en conséquence de la transformation statutaire de l'activité qui vient d'être décidée, le Campus de Bissy n'est donc plus affecté au service public facultatif d'hébergement étudiant ;

De préciser que la Commune restera chargée de la surveillance et de la gestion courante administrative et financière des biens jusqu'à leur cession par la signature d'un acte de vente prévue au plus tard le 15 octobre 2026, sauf prorogation automatique prévue dans la promesse de vente. Pendant cette période, strictement transitoire, la Commune percevra les recettes liées à l'exploitation, préparera en lien avec les acquéreurs le transfert des dossiers, informations et contrats nécessaires à la poursuite de l'activité, et engagera les procédures relatives au transfert ou au reclassement des agents concernés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

De préciser que la Commune, après la signature de l'acte de vente et l'encaissement du prix de la vente, procédera à la clôture de la régie de recettes, à la clôture du budget annexe, et aux formalités de fin d'exploitation, dès que les dernières opérations comptables auront été réalisées. La réintégration de l'actif et du passif, ainsi que la reprise des résultats dans le budget principal de la Commune, seront réalisées après le vote du Compte financier Unique 2026.

Concernant l'antenne et le local technique :

De constater la désaffectation des biens du service public de sécurité publique résultant de la dépose de l'antenne de vidéoprotection implantée sur le site ainsi que du local technique associé, conformément au constat du commissaire de justice annexé à la présente délibération et attestant du retrait complet des équipements et de la libération du local technique ;

Concernant la rue Hélène de Savoie :

De constater la désaffectation d'une portion de la rue Hélène de Savoie, compte tenu de la modification du tracé de cette rue qui actuellement ne traverse plus les parcelles CC 307 et 228 formant à ce jour le Campus de Bissy 1. Cette emprise foncière désaffectée formant partie de l'ancien tracé de la rue est identifiée sur le plan cadastral ci-joint et telle que cette modification du tracé de la voie a été constaté par un commissaire de Justice dont le constat est ci-joint et est illustrée par les vues aériennes respectivement de 2026 et de la période entre 2016 et 2020 ci-jointes issues de la plateforme « remonter le temps » ;

De constater la désaffectation, si tant est qu'elle soit nécessaire, des parkings éventuellement accessibles depuis l'ancien tracé de la rue Hélène de Savoie, situés autour des bâtiments du campus qui sont bien à ce jour des espaces privés, clôturés et réservés exclusivement aux locataires de la résidence, conformément au constat du commissaire de justice annexé à la présente délibération ;

En conséquence de ce qui précède, de prononcer le déclassement du Campus de Bissy ainsi que la portion de la rue Hélène de Savoie qui a été dévolue et des parkings autour des bâtiments du campus, pour leur intégration dans le domaine privé de la Commune, conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, une promesse unilatérale de vente portant sur l'ensemble immobilier susvisé, et dont le projet est annexé à la présente.

En application de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, il est précisé que les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles sont les suivantes :

- DESIGNATION DES BIENS

1. BIENS CEDES A FDI HABITAT

Les bâtiments, stationnements et dépendances figurant en rouge sur le plan de division (BISSY I), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 9 435 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 228 et 307 ;

Le bâtiment, les stationnements et dépendances figurant en rouge sur le plan de division (BISSY II), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 4 655 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 310 et 315 ;

2. BIENS CEDES A UN TOIT POUR TOUS (STE D'HLM)

Les bâtiments, stationnements et dépendances figurant en vert sur le plan de division (BISSY I), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 3 758 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 228 et 307 ;

Les bâtiments, stationnements et dépendances figurant en vert sur le plan de division (BISSY II), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 8 280 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 310 et 315 ;

- PRIX

1. PRIX DE VENTE DE BASE

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de DIX-NEUF MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (19 800 000,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Le paiement du prix sera réparti de la manière suivante :

- En ce qui concerne les biens acquis par FDI HABITAT : DIX MILLIONS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (10 177 200,00 EUR) ;

- En ce qui concerne les biens acquis par UN TOIT POUR TOUS (STE D'HLM) : NEUF MILLIONS SIX CENT VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (9 622 800,00 EUR).

2. PRIX DE VENTE MINORE SI NON REALISATION DU TAUX D'OCCUPATION DU CAMPUS DEFINI ENTRE LES PARTIES

Les parties ont convenu ce qui suit :

Si le taux d'occupation du Campus, mesuré le 15 septembre 2026 est inférieur à 90 %, le prix de vente de base, ci-dessus fixé, sera minoré d'un montant de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) et sera alors porté à la somme totale de DIX-NEUF MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (19 700 000,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix se répartira alors comme suit :

- En ce qui concerne les biens acquis par FDI HABITAT : DIX MILLIONS CENT VINGT-CINQ MILLE HUIT CENTS EUROS (10 125 800,00 EUR) ;

- En ce qui concerne les biens acquis par UN TOIT POUR TOUS (STE D'HLM) : NEUF MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE DEUX CENTS EUROS (9 574 200,00 EUR).

La formule de calcul concernant le taux d'occupation à une date T sera la suivante : [nombre de logements occupés à cette date T (nombre de baux d'habitation en cours, sans tenir compte des baux pour lesquels un préavis de départ a été reçu par le bailleur et des baux qui arrivent à échéance avant le 31 décembre 2026 et pour lesquels il n'est pas stipulé de tacite reconduction) / nombre total de logements de la résidence (soit 361)]

En complément des conditions indiquées dans la délibération du 17 décembre 2025, cette promesse sera également consentie sous la condition suspensive de la purge des délais de recours de la présente délibération et sous la condition suspensive suivante reprise ci-après littéralement :

« Résultat d'un audit technique complémentaire

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir fait réaliser un audit technique, préalablement aux présentes. Cet audit, qui a été remis au **PROMETTANT**, révèle un défaut structurel (armatures affleurantes) concernant les poteaux en béton situés au niveau des entrées des bâtiments F et G situés sur le Campus de Bissy II.

Une étude complémentaire a par conséquent été diligentée. Le **BENEFICIAIRE** s'engage à communiquer cette étude

complémentaire au **PROMETTANT** au plus tard le 14 août 2026.

Pour l'application des présentes, le **coût des travaux** sera déterminé sur présentation de devis d'entreprises.

Pour ce faire, le **BENEFICIAIRE** s'engage à produire au **PROMETTANT** trois (3) devis d'entreprises différentes au plus tard le 15 septembre 2026.

Les **PARTIES** choisiront entre elles le devis à retenir pour déterminer le coût des travaux. Si aucun accord n'est trouvé entre les **PARTIES**, il sera retenu le devis le moins onéreux.

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive suivante :

1. Si le coût des travaux HT figurant sur un des devis est inférieur ou égal à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR) HT, il sera intégralement supporté par le **BENEFICIAIRE** et la condition suspensive sera réputée réalisée.

2. Si le coût des travaux HT figurant sur les devis est supérieur à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR) HT et inférieure ou égale à CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) HT, il sera réparti, sans qu'un accord complémentaire des **PARTIES** ne soit requis, de la manière suivante :

- de 0 à 50.000 € HT : à la charge du **BENEFICIAIRE** ;
- au-delà et jusqu'à 100.000 € HT : à la charge du **PROMETTANT**, dans la limite de 50.000 € HT.

3. Si le coût des travaux HT est supérieur à CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) HT, les **PARTIES** s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi pour étudier toute solution appropriée.

A défaut d'entente entre les **PARTIES** dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception des devis, le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir de la non-réalisation de ladite condition suspensive, sans indemnité de part ni d'autre. »

D'autoriser Monsieur le Maire, à signer l'acte de vente portant sur l'ensemble immobilier susvisé aux conditions de la promesse de vente et notamment dès la réalisation des conditions suspensives de ladite promesse de vente.

D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, à signer tous actes préparatoires et définitifs et à procéder aux formalités de publicité et de transmission au contrôle de légalité.

Annexes :

- Constats du Commissaire de Justice attestant de la désaffectation matérielle du local et de l'antenne de vidéosurveillance ;
- Avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 17 juillet 2025, prorogés pour une durée d'un an en date du 01 juin 2026
- Constat du Commissaire de Justice attestant de la désaffectation de la rue Hélène de Savoie ;
- Projet de la promesse de vente ;
- Plans de division (BISSY I et BISSY II).

LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE, 26 voix pour et 2 abstentions (M. TASTI, M. ROGUEZ) :

Concernant les logements :

- que la Commune n'assurera plus sur le Campus de Bissy le service public facultatif d'hébergement étudiant à compter de la présente délibération ;
- que, en conséquence de la transformation statutaire de l'activité qui vient d'être décidée, le Campus de Bissy n'est donc plus affecté au service public facultatif d'hébergement étudiant ;
- **de préciser** que la Commune restera chargée de la surveillance et de la gestion courante administrative et financière des biens jusqu'à leur cession par la signature d'un acte de vente prévue au plus tard le 15 octobre 2026, sauf prorogation automatique prévue dans la promesse de vente. Pendant cette période, strictement transitoire, la Commune percevra les recettes liées à l'exploitation, préparera en lien avec les acquéreurs le transfert des dossiers, informations et contrats nécessaires à la poursuite de l'activité, et engagera les procédures relatives au transfert ou au reclassement des agents concernés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

- **de préciser** que la Commune, après la signature de l'acte de vente et l'encaissement du prix de la vente, procédera à la clôture de la régie de recettes, à la clôture du budget annexe, et aux formalités de fin d'exploitation, dès que les dernières opérations comptables auront été réalisées. La réintégration de l'actif et du passif, ainsi que la reprise des résultats dans le budget principal de la Commune, seront réalisées après le vote du Compte financier Unique 2026.

Concernant l'antenne et le local technique :

- **de constater** la désaffectation des biens du service public de sécurité publique résultant de la dépose de l'antenne de vidéoprotection implantée sur le site ainsi que du local technique associé, conformément au constat du commissaire de justice annexé à la présente délibération et attestant du retrait complet des équipements et de la libération du local technique ;

Concernant la rue Hélène de Savoie :

- **de constater** la désaffectation d'une portion de la rue Hélène de Savoie, compte tenu de la modification du tracé de cette rue qui actuellement ne traverse plus les parcelles CC 307 et 228 formant à ce jour le Campus de Bissy 1. Cette emprise foncière désaffectée formant partie de l'ancien tracé de la rue est identifiée sur le plan cadastral ci-joint et telle que cette modification du tracé de la voie a été constaté par un commissaire de Justice dont le constat est ci-joint et est illustrée par les vues aériennes respectivement de 2026 et de la période entre 2016 et 2020 ci-jointes issues de la plateforme « remonter le temps » ;

- **de constater** la désaffectation, si tant est qu'elle soit nécessaire, des parkings éventuellement accessibles depuis l'ancien tracé de la rue Hélène de Savoie, situés autour des bâtiments du campus qui sont bien à ce jour des espaces privatifs, clôturés et réservés exclusivement aux locataires de la résidence, conformément au constat du commissaire de justice annexé à la présente délibération ;

En conséquence de ce qui précède, de prononcer le déclassement du Campus de Bissy ainsi que la portion de la rue Hélène de Savoie qui a été dévoyée et des parkings autour des bâtiments du campus, pour leur intégration dans le domaine privé de la Commune, conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, une promesse unilatérale de vente portant sur l'ensemble immobilier susvisé, et dont le projet est annexé à la présente.

En application de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, il est précisé que les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles sont les suivantes :

• DESIGNATION DES BIENS

1. BIENS CEDES A FDI HABITAT

Les bâtiments, stationnements et dépendances figurant en rouge sur le plan de division (BISSY I), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 9 435 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 228 et 307 ;

Le bâtiment, les stationnements et dépendances figurant en rouge sur le plan de division (BISSY II), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 4 655 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 310 et 315 ;

2. BIENS CEDES A UN TOIT POUR TOUS (STE D'HLM)

Les bâtiments, stationnements et dépendances figurant en vert sur le plan de division (BISSY I), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 3 758 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 228 et 307 ;

Les bâtiments, stationnements et dépendances figurant en vert sur le plan de division (BISSY II), le tout sur une parcelle d'une superficie d'environ 8 280 m² à extraire d'un plus grand corps cadastré section CC numéros 310 et 315 ;

– PRIX

1. PRIX DE VENTE DE BASE

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de DIX-NEUF MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (19 800 000,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Le paiement du prix sera réparti de la manière suivante :

- En ce qui concerne les biens acquis par FDI HABITAT : DIX MILLIONS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (10 177 200,00 EUR) ;

- En ce qui concerne les biens acquis par UN TOIT POUR TOUS (STE D'HLM) : NEUF MILLIONS SIX CENT VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (9 622 800,00 EUR).

2. PRIX DE VENTE MINORE SI NON REALISATION DU TAUX D'OCCUPATION DU CAMPUS DEFINI ENTRE LES PARTIES

Les parties ont convenu ce qui suit :

Si le taux d'occupation du Campus, mesuré le 15 septembre 2026 est inférieur à 90 %, le prix de vente de base, ci-dessus fixé, sera minoré d'un montant de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) et sera alors porté à la somme totale de DIX-NEUF MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (19 700 000,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Ce prix se répartira alors comme suit :

- En ce qui concerne les biens acquis par FDI HABITAT : DIX MILLIONS CENT VINGT-CINQ MILLE HUIT CENTS EUROS (10 125 800,00 EUR) ;

- En ce qui concerne les biens acquis par UN TOIT POUR TOUS (STE D'HLM) : NEUF MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE DEUX CENTS EUROS (9 574 200,00 EUR).

La formule de calcul concernant le taux d'occupation à une date T sera la suivante : [nombre de logements occupés à cette date T (nombre de baux d'habitation en cours, sans tenir compte des baux pour lesquels un préavis de départ a été reçu par le bailleur et des baux qui arrivent à échéance avant le 31 décembre 2026 et pour lesquels il n'est pas stipulé de tacite reconduction) / nombre total de logements de la résidence (soit 361)]

En complément des conditions indiquées dans la délibération du 17 décembre 2025, cette promesse sera également consentie sous la condition suspensive de la purge des délais de recours de la présente délibération et sous la condition suspensive suivante reprise ci-après littéralement :

« Résultat d'un audit technique complémentaire

*Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir fait réaliser un audit technique, préalablement aux présentes. Cet audit, qui a été remis au **PROMETTANT**, révèle un défaut structurel concernant les poteaux en béton situés au niveau des entrées des bâtiments F et G situés sur le Campus de Bissy II.*

*Une étude complémentaire a par conséquent été diligentée. Le **BENEFICIAIRE** s'engage à communiquer cette étude complémentaire au **PROMETTANT** au plus tard le 14 août 2026.*

*Pour l'application des présentes, le **coût des travaux** sera déterminé sur présentation de devis d'entreprises.*

*Pour ce faire, le **BENEFICIAIRE** s'engage à produire au **PROMETTANT** trois (3) devis d'entreprises différentes au plus tard le 15 septembre 2026.*

*Les **PARTIES** choisiront entre elles le devis à retenir pour déterminer le coût des travaux. Si aucun accord n'est trouvé entre les **PARTIES**, il sera retenu le devis le moins onéreux.*

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive suivante :

*1. Si le coût des travaux HT figurant sur un des devis est inférieur ou égal à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR) HT, il sera intégralement supporté par le **BENEFICIAIRE** et la condition suspensive sera réputée réalisée.*

*2. Si le coût des travaux HT figurant sur les devis est supérieur à CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR) HT et inférieure ou égale à CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) HT, il sera réparti, sans qu'un accord complémentaire des **PARTIES** ne soit requis, de la manière suivante :*

- de 0 à 50.000 € HT : à la charge du **BENEFICIAIRE** ;*
- au-delà et jusqu'à 100.000 € HT : à la charge du **PROMETTANT**, dans la limite de 50.000 € HT.*

*3. Si le coût des travaux HT est supérieur à CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) HT, les **PARTIES** s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi pour étudier toute solution appropriée.*

*A défaut d'entente entre les **PARTIES** dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception des devis, le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir de la non-réalisation de ladite condition suspensive, sans indemnité de part ni d'autre. »*

- **D'autoriser** Monsieur le Maire, à signer l'acte de vente portant sur l'ensemble immobilier susvisé aux conditions de la promesse de vente et notamment dès la réalisation des conditions suspensives de ladite promesse de vente.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, à signer tous actes préparatoires et définitifs et à procéder aux formalités de publicité et de transmission au contrôle de légalité.

28 VOTANTS

26 POUR

Des questions écrites ont été formulées par Monsieur Christopher TASTI. Elles seront annexées dans leur intégralité au PV accompagnées de leurs réponses.

Monsieur le Maire en fait toutefois un bref résumé : Dans le cadre de la cession du campus de Bissy, une requalification domaniale a été menée à l'issue d'une instruction juridique approfondie, permettant de sécuriser la procédure. Les négociations conduites avec les bailleurs sociaux ont abouti à une révision du prix de vente à la baisse, intégrant plusieurs ajustements liés à des travaux qui seront désormais pris en charge par les acquéreurs. Parallèlement, la question du taux d'occupation du campus demeure un enjeu majeur. La commune s'est engagée à mobiliser l'ensemble de ses moyens de communication afin d'atteindre un taux d'occupation de 90 % dès la prochaine rentrée. Face aux nombreuses contraintes rencontrées, à la nécessité de se désendetter et au coût croissant de l'entretien du site, un véritable marathon administratif, juridique et financier a été mené. Les accords conclus en salle de préfecture, ont permis d'aboutir à une offre d'achat, marquant une étape décisive dans le processus de cession du campus. Outre le désendettement de la ville, il est à considérer également le volet social, car ces négociations vont permettre à la Commune, d'une part, d'atteindre l'objectif légal de 25% de logements sociaux sans recourir à de nouvelles constructions, et d'autre part, d'éviter la pénalité de carence liée au non-respect des obligations en matière de logements sociaux. Concernant le rapport d'audit, il ne peut être communiqué dans sa totalité, l'assemblée ayant été informée de l'élément essentiel, à savoir un défaut de sur les poteaux F et G du Campus. La commande de l'étude complémentaire ne nous est pas encore parvenue. Elle sera communiquée à l'assemblée délibérante lorsque nous en disposerons.

Monsieur Christopher TASTI note que lors de la campagne, Monsieur le Maire connaissait les inconnues qui pesaient sur cette vente et qu'il a malgré tout annoncé le chiffre de 20 millions d'euros comme acquis. Il relève également qu'il a lié le financement de la nouvelle école à cette vente, ce que Monsieur le Maire confirme.

Madame Rachèle BODIN rappelle que, lors de sa visite, le préfet a lui-même confirmé la nécessité de déplacer l'école. Il a également établi un lien entre ce projet et la cession du campus en réunissant autour de la table les bailleurs sociaux, futurs acquéreurs du site, afin de favoriser l'aboutissement de l'opération.

Monsieur Alexandre ARGUEL, tout en se félicitant de l'aboutissement de la vente du campus, souligne que son acquisition a représenté un coût important pour la commune et entraîné une perte significative d'argent public.

Monsieur Christophe JAY, met en avant la dimension sociologique du projet initial, estimant que le campus a joué un rôle déterminant en contribuant à préserver et soutenir la commune, sans quoi elle ne serait pas la même aujourd'hui.

Madame Jeannie LOISEAU souhaite savoir si les logements de Bissy vont suffire à couvrir les 25% et s'il reste d'autres logements à construire.

Monsieur le Maire précise que les 15 logements prévus en centralité permettraient d'absorber les demandes de divisions parcellaires qui sont extrêmement difficiles à maîtriser. Concernant les résidences principales, Bissy et Sylvéa pourvoient à ces 25%.

A la suite du vote de l'assemblée délibérante et au regard des abstentions de Messieurs Christopher TASTI et Patrick ROGUEZ, Monsieur le Maire souhaite en connaître les raisons.

Monsieur Patrick ROGUEZ explique suivre la décision de sa tête de liste, Monsieur Christopher TASTI, qui, lui-même, ne souhaite pas s'exprimer davantage sur le sujet.

Monsieur Patrick ROGUEZ souhaite savoir ce que cette cession va engendrer comme changements sur les occupants des appartements et si leur loyer va changer.

Monsieur le Maire répond que cela ne va rien changer sauf pour ceux de Bissy II qui étaient sur du logement libre, pour eux, les loyers vont baisser.

INFORMATION : Informations et questions diverses

- **Décisions prises en application de l'article L 2122-22**

MA-DEC-2026-007 : Modification pour erreur matérielle de la décision n° MA-DEC-2026-006 relative à la sélection des candidats admis à présenter une offre, dans le cadre du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la refonte du groupe scolaire et la crèche

MA-DEC-2026-008 : Signature d'un protocole transactionnel

Monsieur Christopher TASTI souhaite revenir sur sa question écrite concernant les batardeaux qui sont prescrits notamment par l'étude Mayane pour mettre en sécurité, non pas les occupants des bâtiments, mais pour diminuer les dégâts qui pourraient être occasionnés par une inondation sur les bâtiments. Il souhaite savoir s'ils ont été acquis et mis à disposition des services techniques de la commune ?

Monsieur le Maire répond qu'ils n'ont pas été acquis. Une des raisons est rapportée par Madame Bodin, puisqu'elle a suivi ce dossier de près : ces batardeaux sont des éléments très lourds, très compliqués à mettre en place au moment d'une inondation, alors qu'on est en train d'évacuer les élèves.

Concernant la voie verte, Monsieur Christopher TASTI souhaite savoir si la commune envisage de faire un recours contre le bureau d'étude et également le maître d'œuvre chargé de cette réalisation, pour ne pas avoir satisfait à son devoir de conseil ?

Monsieur le Maire précise que la Commune l'a envisagé, mais qu'elle est toujours en réflexion, car il ne s'agirait pas de faire un recours abusif à l'encontre de ce prestataire, tout d'abord parce qu'au moment où il a regardé la définition légale de la voie verte, il nous a proposé une voie verte qui était légalement une voie verte. C'est par la suite que nous avons sollicité le CEREMA, qui nous a dit au regard de l'état de l'art, qu'il ne s'agissait pas d'une voie verte. Nous avons donc décidé que les conditions de sécurité n'étant manifestement pas réunies pour pouvoir circuler à la fois à pied et à vélo sur cette voie-là, de ne plus l'appeler voie verte. Mais c'est de notre fait, ce n'est pas nécessairement du fait d'un défaut de conseil de la part du maître d'œuvre.

A la suite à d'un signalement de riverain, Monsieur Alexandre ARGUEL souhaite savoir s'il serait possible de mettre un panneau « danger » sur la chaussée déformée par les pins au niveau de la rue des Cévennes, et s'il est vrai que la Commune prévoit de couper les racines de tous les pins qui déformeraient la chaussée.

Monsieur le Maire précise que le panneau « danger » est une bonne idée. S'agissant des racines des pins, il y aura concertation avec les riverains avant tout travaux.

Monsieur Christopher TASTI interpelle Monsieur Georges TOURTOGLOU, dans le cadre de sa délégation aux sports, concernant les filets de part et d'autre du City Stade dont l'un est largement endommagé et l'autre absent. Il souhaite savoir s'il est envisageable de sécuriser ce lieu avant la rentrée.

Monsieur Georges TOURTOGLOU précise que cela doit être budgété et examiné conjointement avec l'adjoint en charge de l'espace public, Monsieur Thierry BOYER. Il suggère également, que lorsqu'un concitoyen fait remonter ce type d'informations, il serait intéressant d'avoir en complément des photos.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21h48.

Le présent procès-verbal est arrêté en date du _____

Signature Maire, M. Jérôme POUGET

Signature Mme Barbara GALLET DE SANTERRE.