

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025 à 20H00

### PROCÈS-VERBAL

**PRÉSENTS** : M. Frédéric LACAS - M. Jacques DUPIN (arrivé à 20h04) - M. Christian BUSEYNE - Mme Florence LACAS-HERAIL - M. Robert SALAMERO - Mme Marie-Thérèse CARAYON-BALLESTER - Mme Eve BOBY - Mme Catherine CIANNI - M. César ASTRUC - Mme Alejandra COSTA - M. Jean-Marie LAYE - Mme Marie CICOLELLI-TENZA - M. Jacques ANDRIEU - M. Laurent CAILLAT - M. Christian REDOUX - Mme Céline PIAZZA - M. Frédéric REUS - Mme Catherine MASSARD - M. Jean-Louis MARTY - M. David SANTACREU - M. Yannick BENEZECH - M. Eric BOUJON.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Mme Amandine POUZET - M. Michel MAUREL (donne procuration à Mme C. CIANNI) - M. Philippe POMMIER (donne procuration à Mme F. LACAS-HERAIL) - Mme Isabelle SEMBEIL - Mme Géraldine ANDRILLO - M. Enzo PAJAU - Mme Christelle VANEECLOO (donne procuration à M. D. SANTACREU).

Secrétaire de séance : Monsieur César ASTRUC est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de la séance précédente : le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

Questions portées à l'ordre du jour :

### **FINANCES**

#### **1. Décisions du Maire sur la base de ses délégations**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de divers contrats passés dans le cadre de ses délégations :

#### Décisions relatives aux contrats culturels

DATE	OBJET	PRESTATAIRE	MONTANT DU CONTRAT	DATE CONSEIL MUNICIPAL
01/02/2025	REPRESENTATION SCENIQUE DU GROUPE FLY CONNECTION LE 12/08/2025 QUARTIER DE LA GALINE	ASSOCIATION ADAM ROCK	1 300,00 €	17/09/2025
01/02/2025	REPRESENTATION SCENIQUE DU GROUPE GET BACK LE22/07/2025 AUX HALLES	ASSOCIATION ADAM ROCK	600,00 €	17/09/2025
11/04/2025	REPRESENTATION DES ARTISTES FANNY ASSO AIE CARAMB'ART LES 15/07 ET 12/08/2025 A L'OCCASION DES MARDIS DE L'ART	FANNY ASSOC AIE CARAMB'ART	300,00 €	17/09/2025
05/03/2025	REPRESENTATION DE L'ARTISTE ALGUDO ALINE LE 27/07/2025 ET 31/08/2025	ALGUDO ALINE	600,00 €	17/09/2025
28/04/2025	REALISATION D'UNE ŒUVRE MURALE TRIBUNES STADE AITA	DE JESUS GONCALVES ARNAUD ALIAS AKRANE	400,00 €	17/09/2025

28/01/2025	REPRESENTATION DU SPECTACLE SUSNOMME "CAROLINE FEDI" LE13/07/2025	L'ART OU TOURNE	700,00 €	17/09/2025
12/12/2024	REPRESENTATION DU SPECTACLE "MONSIEUR LUNE" LE 3/08/2025	L'OUTIL BUSNOULT SANDRA	610,00 €	17/09/2025
25/11/2024	FORMATION "LA BIENVENIDA" LE 16/08/2025 A L'OCCASION DE LA FETE DE LA ST ROCH	ASSOCIATION LE TRIOLET	1 250,00 €	17/09/2025
26/06/2025	REPRESENTATION DU SPECTACLE ANDRE MANOUKIAN "LA SULTANE" TRIO LE 6/12/2025 A LA CIGALIERE	ENZO PRODUCTION	12 660,00 €	17/09/2025
13/06/2025	REPRESENTATION DU SPECTACLE "BONGA" LE 3/10/2025 A LA CIGALIERE	3D FAMILY PRODUCTION	10 550,00 €	17/09/2025
13/02/2025	REPRESENTATION DU CONCERT "GROOVE FACTORY" LE 30/08/2025	INSTRU'ART	950,00 €	17/09/2025
05/08/2025	PRESTATION MUSICALE LE 5/08/2025 "RYTHME AND SMILE"	RYTHME AND SMILE	600,00 €	17/09/2025
23/06/2025	PRESTATIONS MUSICALES LE 15/07/2025 ET 19/08/2025 MARDIS DE L'ART	COUSTELLIER NICOLAS	446,30 €	17/09/2025
11/04/2025	REPRESENTATION DU SPECTACLE "PEX- PEX TOUR 2025 LE 23/05/2025 A LA CIGALIERE	ASSOCIATION FZL// FACE B PRODUCTION	420,00 €	17/09/2025
07/02/2025	PRESTATION MUSICALE DU GROUPE "DUO SI CA ME CHANTE" LE 10/07/2025 et 7/08/2025	DE SWARTE GUILLAUME	800,00 €	17/09/2025
21/11/2024	PRESTATION MUSICALE DU GROUPE "DUO MEL & CO LE 26/07/2025	JANOLAT MARIE-CORINNE	700,00 €	17/09/2025
27/01/2025	PRESTATION MUSICALE DUO MIREILLE- YANNICK LE 23/07/2025	MOLINIER MIREILLE	290,00 €	17/09/2025
05/08/2025	PRESTATION MUSICALE DU GROUPE "NON STOP" LE 5/09/2025	DENIS LABAT	1 200,00 €	17/09/2025
05/03/2025	PRESTATION MUSICALE DU GROUPE "DUO SI CA ME CHANTE" LE 22/07/2025	DE SWARTE GUILLAUME	500,00 €	17/09/2025
28/01/2025	PRESTATION MUSICALE DE LA FORMATION "DUO ZODYAC" LE 9/07/2025 ET 13/08/2025	FRAYSSINET JEREMY	480,00 €	17/09/2025
18/08/2025	PRESTATION MUSICALE DE JAMME PIERRE LE 26/08/2025	JAMME PIERRE	400,00 €	17/09/2025
18/08/2025	PRESTATION MUSICALE DE "EMMA SONG" LE 26/08/2025	ORTIN EMMANUELLE	400,00 €	17/09/2025
30/05/2025	PRESTATION MUSICALE DE LA COMPAGNIE BANDA SAGANA A L'OCCASION DE LA FESTA BOCA	ASSOCIATION EUROTAMBFI	1 620,00 €	17/09/2025
	PRESTATION MUSICALE DE LA FORMATION OCTANE MUSIC EVENTS LE 27/08/2025	FERNANDEZ JEAN	950,00 €	17/09/2025
27/11/2024	REPRESENTATION MUSICALE DE FLORA EVENEMENTS LE 15/08/2025	FLORA EVENEMENTS	2 795,00 €	17/09/2025
03/02/2025	PRESTATION MUSICALE DU GROUPE DUO LUMEN LE 24/07 et 28/08/2025	FOURNIER LOLITA	800,00 €	17/09/2025
12/05/2025	PRESTATION MUSICALE DE HELENA COSTA LE 6/07, 10/08 et 21/06/2025	GRANADOS MARIE-HELENE	1 200,00 €	17/09/2025
04/03/2025	PRESTATION MUSICALE DE LA FORMATION "ZIA" le 29/08/2025	SALL MAGALI	1 000,00 €	17/09/2025
13/03/2025	PRESTATION MUSICALE DE LA FORMATION "ARTHUR ET ANAIS LE 24/08/2025	GUIBAL ANAIS	500,00 €	17/09/2025
18/07/2025	PRESTATIONS MUSICALES DE JAMME PIERRE LE 22/07/2025 ET 19/08/2025	JAMME PIERRE	800,00 €	17/09/2025

05/02/2025	PRESTATION MUSICALE DU GROUPE NON-STOP LE 19/07/2025	DENIS LABAT	1 700,00 €	17/09/2025
29/01/2025	REPRESENTATION MUSICALE DE LA FORMATION "SANDRINE ET SON ETINCELLE MUSETTE" LE 6/08/2025	LAGRIFFOUL SANDRINE	496,58 €	17/09/2025
27/09/2025	REPRESENTATION DU SPECTACLE "MOLIKA REPRISES ET COMPOSITIONS" LE 21/06/2025	ASSOCIATION LE CŒUR PRODUCTIONS	400,00 €	17/09/2025
27/01/2025	ANIMATION MUSICALE LE 14/07/2025 DU GROUPE DYNAMIC	ASSOCIATION LIFE EVENTS	2 500,00 €	17/09/2025
13/03/2025	REPRESENTATION DU SPECTACLE "EXTRAVAGANZA" LE 9/08/2025	LIGHT & SOUND	6 500,00 €	17/09/2025

## Le Conseil prend acte

### 2. Convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Hérault

Les Caisses d'Allocations Familiales (CAF) sont nées de la volonté d'apporter une aide à toutes les familles, dans leur diversité.

Qu'il prenne la forme de prestations monétaires ou d'aides permettant de développer des services, l'investissement des CAF témoigne d'un engagement de la collectivité, dans une visée universelle, pour accompagner le développement de chaque personne, dès sa naissance, par une présence et un soutien dans son parcours de vie, accentuant, s'il le faut, son aide lorsque la famille est dans la difficulté.

La branche Famille est ainsi présente auprès de chacun tout au long de la vie, auprès de chaque parent, femme ou homme, en fonction de sa situation, en équité : conciliation vie familiale/vie professionnelle, accueil des enfants et des jeunes, lutte contre la pauvreté sont les domaines prioritaires de l'intervention des CAF, qui prend la forme d'une offre globale de service. Dédiée initialement à la famille, la branche s'est vue progressivement confier des missions pour le compte de l'Etat et des départements, qui représentent une part importante de son activité.

Les quatre missions emblématiques de la branche Famille sont fondatrices de son cœur de métier :

1. Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale ;
2. Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ;
3. Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;
4. Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

Pour accompagner le développement de celles-ci, les CAF collaborent depuis l'origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales.

Dans ce cadre, la Convention Territoriale Globale (CTG) est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la CTG favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

La CTG peut couvrir, en fonction des résultats du diagnostic, les domaines d'intervention suivants : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

C'est pourquoi, dans la perspective d'intervenir en cohérence avec les orientations générales déclinées ci-avant, au plus près des besoins du territoire, la CAF de l'Hérault et la commune de SERIGNAN souhaitent conclure une Convention Territoriale Globale (CTG) pour renforcer leurs actions sur les champs d'intervention partagés.

### **La question est adoptée à l'unanimité**

Monsieur Jacques DUPIN arrive à 20h04.

### **3. Rentrée 2025/2026 – Scolarisation hors périmètre des enfants sérignanais**

Chaque année, pour des raisons pratiques, professionnelles, médicales... des enfants sont scolarisés en dehors de leur périmètre de carte scolaire, que ce soient des enfants accueillis dans les écoles sérignanaises comme des élèves sérignanais accueillis dans les communes voisines. Le Code de l'éducation prévoit que la commune d'origine assume le coût de la scolarité défini par la commune d'accueil.

Pour l'année scolaire 2025/2026 :

4 enfants sérignanais sont déjà inscrits

- CERS : 1 enfant en maternelle

- BEZIERS : 3 enfants dont 1 en maternelle et 2 en élémentaire

2 autres sont en attente de confirmation

- LESPIGNAN : 1 enfant en maternelle

- PORTIRAGNES : 1 enfant en maternelle

Par souci de simplification, il est proposé d'autoriser le Maire à signer les conventions de prise en charge de frais de scolarité desdits enfants sans avoir à délibérer au cas par cas, la prise en charge étant par nature rendue obligatoire par le Code de l'éducation.

A l'inverse, la prise en charge à Sérignan des enfants extérieurs fera l'objet d'une délibération annuelle pour fixer le coût de la scolarité que devront supporter les communes d'origine.

### **La question est adoptée à l'unanimité**

### **4. Exercice 2025 – Admission en non-valeur de créances irrécouvrables**

Les créances irrécouvrables des taxes et produits correspondent aux titres émis mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement. L'irrécouvrabilité des créances peut être soit temporaire dans le cas de créances admises en non-valeur, soit définitive dans le cas des créances éteintes.

Le SGC du biterrois a transmis à la commune la liste des créances à admettre en non-valeur. Celles-ci s'élèvent à un total de 5155.19 euros.

### **La question est adoptée à l'unanimité**

## **ADMINISTRATION**

### **5. Réalisation d'un city stade en centre-ville – Demande de subvention**

La commune souhaite réaliser un nouveau « city stade » en centre-ville, dans un secteur du complexe sportif Marcelin Aïta. Un tel équipement, ouvert et accessible à tous en journée, permettra à des groupes de pratiquer plusieurs sports collectifs, en dehors des structures associatives. Ce parc multisports offrira au minimum la possibilité de jouer au basket et au football. Le principe d'un accès libre nécessite un équipement résistant et sécurisé. Dans ce cadre, un investissement de 100.000 € HT est envisagé.

Monsieur le Maire propose de solliciter toutes les aides financières envisageables pour ce projet et notamment l'aide de l'Etat à travers la DETR 2026 et l'aide de la Région dans le cadre du soutien aux équipements sportifs.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de remplacer l'ancien city stade vieillissant, devenu dangereux à utiliser.

**La question est adoptée à l'unanimité**

### **6. Climatisation et rafraichissement des écoles 2026 – Demande de subvention**

La commune a engagé un programme de climatisation et rafraichissement de ses écoles. Ce programme prévoit, lorsque c'est techniquement possible, un renforcement de l'isolation, la pose de films protecteurs sur les fenêtres, la pose d'ombrières, la création de salles climatisées et la transformation de cours bitumées en îlots de verdure. Pour l'année 2026, un investissement de 150.000 € HT est envisagé.

Monsieur le Maire propose de solliciter toutes les aides financières envisageables pour ce projet et notamment l'aide de l'Etat à travers la DETR 2026 et l'aide de la Région dans le cadre du soutien à l'adaptation au changement climatique.

**La question est adoptée à l'unanimité**

### **7. Marché de fourniture de repas pour le service scolaire et périscolaire – Choix de l'entreprise**

Comme chaque année, une procédure de mise en concurrence a été engagée pour le marché des restaurations scolaire et périscolaire pour l'année scolaire 2025-2026 renouvelable 2 années de plus si la collectivité le souhaite.

A l'issue de cette consultation en procédure adaptée, Monsieur le Maire propose de retenir l'offre la mieux-disante, celle de la société Barbotou.

Madame LACAS explique qu'il s'agit d'un changement de prestataire. Plusieurs communes utilisent déjà les services de cette entreprise et en sont satisfaites.

**La question est adoptée à l'unanimité**

## **RESSOURCES HUMAINES**

### **8. Mise à jour du tableau des effectifs – Création de postes**

Conformément aux dispositions de l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par son organe délibérant.

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

Il est proposé de mettre à jour le tableau des effectifs pour permettre la nomination d'agents déjà en poste susceptibles de bénéficier d'une promotion interne (les listes sont arrêtées par le Président du Centre de gestion en application des conditions fixées par les lignes directrices de gestion).

Les modifications présentées portent uniquement sur des créations de postes, les suppressions ne pouvant intervenir que dans un second temps après avis du comité social territorial (ex comité technique).

Il est proposé de créer 3 emplois d'agent de maîtrise.

**La question est adoptée à l'unanimité**

## **ACTIONS CULTURELLES**

### **9. Demande de subventions annuelles pour les actions culturelles de la commune**

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à demander des subventions de fonctionnement auprès de la Région Occitanie, la DRAC Languedoc-Roussillon dans le cadre du CGEAC (Convention pour la Généralisation de l'Education Culturelle et Artistique), du Centre National du Livre (CNL), du Département de l'Hérault, de la CABM dans le cadre du PCS (Projet de Cohésion sociale), et de tout autre organisme privé ou public susceptible de pouvoir intervenir sur ce type de dossier pour :

- l'aider au fonctionnement du Festival de la Bande Dessinée et au développement des actions culturelles autour du Festival BD
- l'aider au fonctionnement ou aux activités de la Médiathèque Samuel Beckett
- l'aider à la mise en place d'actions éducatives artistiques et culturelles à la Médiathèque Samuel Beckett
- l'aider à l'investissement en matériel scénique pour La Cigalière
- l'aider au fonctionnement de la saison culturelle de La Cigalière
- l'aider à la mise en place d'actions éducatives artistiques et culturelles à La Cigalière
- l'aider au soutien aux artistes et compagnies en résidence à la Maison des Artistes ou à La Cigalière
- l'aider au fonctionnement d'expositions temporaires et actions culturelles
- l'aider au fonctionnement de l'événement culturel Street Art, au développement de la médiation culturelle et à la mise en place d'actions éducatives artistiques et culturelles dans le cadre de cet événement.
- l'aider au fonctionnement des fêtes du Paratge
- l'aider au fonctionnement de la Fête de la Saint-Roch

**La question est adoptée à l'unanimité**

## URBANISME

### **10. Communication du rapport de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) – Contrôle des comptes et de la gestion de la Commune de Sérignan et de l'Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA) « Les Jardins de Sérignan » pour les exercices 2014 et suivants**

La Chambre Régionale des Comptes Occitanie a contrôlé, de manière coordonnée, les comptes de la commune de Sérignan et de son concessionnaire, l'Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA) « les Jardins de Sérignan » pour les exercices 2014 et suivants.

A la suite de la procédure contradictoire, le rapport définitif et les réponses jointes ont été arrêtés le 19 août 2025. Conformément aux dispositions du Code des juridictions financières (CJF), ce dernier doit être présenté au Conseil municipal lors de la plus proche réunion de l'assemblée. Le rapport et ses réponses sont joints à la présente convocation.

Monsieur le Maire et Mme Florence LACAS-HERAIL ne prennent pas part au débat.

Monsieur DUPIN explique que le rapport fait le point sur la gestion de l'AFUA « Les Jardins de Sérignan » et il établit une recommandation, qui consiste « à produire un bilan d'activité de la ZAC « Les Jardins de Sérignan » et le présenter en Conseil municipal en application des dispositions contractuelles (non mise en œuvre) ».

Il ajoute que la Cour conclut que « la commune, n'a pas été en mesure d'obtenir des informations de l'AFUA lui permettant d'exercer son contrôle, aucun bilan financier n'a été établi par l'AFUA au fur et à mesure de l'exécution du projet. De son côté, l'État a, récemment, renforcé son contrôle », tout précisant dans son rapport que « la tutelle (l'Etat) disposait d'informations qui auraient pu la conduire à exiger de l'établissement des précisions sur sa capacité, notamment, à faire face à son endettement. Les copies qu'elle avait reçues, de certains courriers que la commune avait adressés à l'AFUA en 2021 et 2022 montraient la difficulté de cette dernière à obtenir des informations financières. Les comptes administratifs de 2018 à 2022, montraient une situation cumulée largement déficitaire depuis 2019. Un contrat d'emprunt de 2018 apparaissait non soldé, malgré sa date d'échéance, dans le compte administratif 2022 ».

La Cour conclut également que « la tenue des comptes qui relevait de la mission de l'AMO présente des anomalies comptables qui ne permettent pas de présenter de manière fiable les opérations d'aménagement ainsi que la situation financière de l'AFUA.

Sous cette réserve, en 10 années, le montant global prévisionnel de l'opération a presque doublé, passant de 32 à 60 M€ en 2024.

Selon un bilan qui reste provisoire, la commune a été bénéficiaire de l'opération d'aménagement, compte tenu des participations qui lui ont été versées (6,2 M€) qui sont d'un montant supérieur aux dépenses qu'elle a pris en charge (4,2 M€). Conséquence de la création de nouveaux logements au sein de la ZAC, l'assiette fiscale de la taxe foncière est passée de 7,3 M€ en 2014 à 10,8 M€ en 2024. Par ailleurs, la commune n'est plus en situation de carence en matière de logements sociaux. L'équilibre final de l'opération reste conditionné au produit de ventes attendues et selon un rythme qui permette d'assurer le remboursement de la dette bancaire. L'AFUA compte sur un stock de terrains non vendus, dont plusieurs donnent lieu à contentieux. Leur valeur est estimée à 5,9 M€ TTC, dont un terrain qui est évalué à lui seul 2,9 M€.

En l'absence d'une vente rapide des terrains, compte tenu de son niveau de trésorerie, l'établissement serait dans l'impossibilité d'honorer ses dettes et serait susceptible de se trouver en défaut de paiement. En cas de dissolution, toute dette restante devra être partagée entre les propriétaires-membres à la date de contraction des emprunts ».

Monsieur DUPIN indique que la CRC met en avant les participations touchées par la ville et qui sont fléchées sur des aménagements divers. Par contre, elle n'indique pas que la ville n'a perçu aucune taxe d'aménagement. Les propriétaires en ont été exemptés. Si cette taxe avait été mise en œuvre, elle aurait assurément rapporté plus que les participations.

Monsieur DUPIN explique également qu'une procédure d'expertise judiciaire contradictoire est en cours. Un point sera réalisé avec l'expert judiciaire ce 25 septembre. Il rappelle que l'AFUA a démarré en 1987 par une procédure de remembrement pour lutter contre la cabanisation dans le secteur. Elle a ensuite évolué. 3 Préfets de l'Hérault et 3 Sous-Préfets de Béziers ont été condamnés à ce sujet et la situation actuelle donne l'impression que l'histoire se renouvelle. La ville a senti la situation se dégrader progressivement mais les choses n'ont vraiment commencé à bouger qu'à partir du moment où la ville a mis en garde en expliquant qu'elle ne reprendrait pas la zone en l'état et demandé au Préfet d'intervenir et d'alerter la CRC.

Monsieur ANDRIEU espère que sur ce dossier on voit enfin le bout du tunnel. Monsieur DUPIN craint que les mêmes causes produisent les mêmes effets.

Monsieur ANDRIEU estime que l'Etat a été défaillant sur l'AFUA.

Monsieur SANTACREU demande si la commune possède des terrains dans le quartier. Monsieur DUPIN lui répond que c'est justement le thème de la question suivante puisque la commune va enfin récupérer des terrains. Ceux-ci ne sont pas forcément valorisables financièrement car souvent en zone rouge mais ils permettront de créer des équipements publics comme un centre des services techniques ou un parc public et à ce titre ils ont une grande valeur pour les habitants du quartier.

Monsieur DUPIN demande s'il y a d'autres questions ou remarques. Personne ne souhaite intervenir.

### **Le Conseil débat**

*Monsieur le Maire et Madame Florence LACAS-HERAIL quittent la séance. La présidence est assurée par Monsieur Jacques DUPIN, en qualité de Premier adjoint au Maire.*

#### **11. ZAC « Les Jardins de Sérignan » – Dation de terrains au titre du traité de concession**

Par délibération du 21 mai 2024, le Conseil municipal a approuvé le projet de dation des parcelles cadastrées section BK n°244, n°377, n°429, n°431, n°432, n°434, n°437, section BL n°469, n°512, n°513 et n°514, propriétés de l'AFUA « Les Jardins de Sérignan », comme le prévoit le traité de concession.

Il est rappelé qu'il s'agit d'acquérir à titre gratuit, l'ensemble desdites parcelles (valorisées à 650 000 € hors taxes dans le traité de concession). Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint précise à ce sujet que l'avis du domaine fixe la valeur vénale desdits biens à 566 000 € hors taxes et hors droit, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur maximale à 622 600 €.

Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint au Maire indique toutefois aux membres du Conseil municipal que ces terrains seront cédés gratuitement. Il précise qu'il s'agit de terrains qui permettront de répondre aux besoins en équipements publics futurs, des habitants du quartier de la Galine à Sérignan.

Il demande par conséquent au Conseil municipal de confirmer le projet d'acquisition des parcelles cadastrées section BK n°244, n°377, n°429, n°431, n°432, n°434, n°437, section BL n°469, n°512, n°513 et n°514, d'une surface de 1 hectare 41 ares et 59 centiares, situées en partie sud du quartier de la Galine.

Enfin, il précise que dans le cadre de cette transaction, la commune devra s'acquitter de la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % concernant la parcelle cadastrée section BK n°429 (valorisée à 101 822.16 € hors taxes), soit 20 364.43 € et de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge

concernant les parcelles cadastrées section BK n°244, n°377, n°431, n°432, n°434, n°437, section BL n°469, n°512, n°513 et n°514 (valorisées à 548 177.84 € hors taxes), soit 5 106.21 €.

Le traité de concession de la ZAC « Les Jardins de Sérignan », le projet de dation de terrains à titre gratuit et l'avis du domaine sont déposés sur le bureau de l'assemblée et il est proposé au Conseil de délibérer.

Monsieur DUPIN redit que ces terrains sont pour la plupart inconstructibles, sauf pour accueillir des équipements publics. Il rappelle aussi qu'au début de l'opération, personne ne pouvait prédire comment la situation allait tourner. La commune s'est efforcée de rendre ce nouveau quartier agréable à vivre en suscitant l'installation de commerces et en créant des équipements publics. Dans le projet initial était seulement prévue une dation en terrain et une participation de 800.000 €. Il rappelle que cette zone s'est développée sans recours à la taxe d'aménagement.

Monsieur MONSERRAT explique qu'il y a deux TVA car certains terrains ont été acquis postérieurement à l'accord et ne sont donc pas dans la même situation que les terrains initiaux. Monsieur DUPIN ajoute que pour les participations, il aurait été anormal que l'AFUA ne participe pas au financement des équipements de la ville, hors périmètre. Monsieur MONSERRAT précise que c'est même une obligation légale.

### **La question est adoptée à l'unanimité**

#### **12. Avenant n°1 au bail commercial de sous-location de locaux consenti à la société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) DOC CG 911, représentée par Monsieur Cédrico GOMES – Maison médicale XENON**

M. DUPIN, 1<sup>er</sup> adjoint, indique que le 10 juin 2025, la commune de Sérignan et la société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL), DOC CG 911, représentée par Monsieur Cédrico Gomes, médecin généraliste ont conclu un bail de sous-location de locaux situés au sein de la maison de santé XENON.

M. DUPIN rappelle que ce bail prévoit une option d'achat pour le sous-locataire.

Le Docteur Gomes souhaiterait que l'option d'achat soit ouverte à une société civile ou commerciale, dont il est le représentant légal.

S'agissant d'une demande cohérente, en matière de gestion patrimoniale, il est demandé au Conseil municipal d'approuver le projet d'avenant n°1 au bail de sous-location consenti à la SELARL DOC CG 911, en ce qui concerne son article 6.

Ainsi, l'option d'achat du sous-locataire sera ouverte à une société civile ou commerciale, représentée par le Docteur Cédrico Gomes.

### **La question est adoptée à l'unanimité**

*Monsieur le Maire et Madame Florence LACAS-HERAIL reviennent en séance. Monsieur le Maire reprend la présidence.*

Monsieur le Maire informe les élus d'une prochaine réunion de Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> octobre prochain.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h44.*

